



Lagerflächen in Wels

BÜRO



LAGER



LAGER



LAGERFLÄCHE - ERDGESCHOSS

In zentraler Lage, in unmittelbarer Nähe des Welser Hauptbahnhofs, steht diese großzügige Lagerfläche zur Miete bereit. Willkommen im Platform - 9 im EG in der Gärtnerstraße 9, 4600 Wels.

Mit einer Fläche von ca. 442 m² bietet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und kann her-

vorragend entwickelt und inszeniert werden.

Die Fläche im Erdgeschoss, bzw. der Halbparterre präsentiert sich in einem angesagten, industriellen Design-Look mit robusten Materialien, hohen Räumen und Säulen. Der große, offene Grundriss ermöglicht maximale

Flexibilität und zahlreiche Anpassungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist die dazugehörige Anlieferrampe im Innenhof der Liegenschaft. Ein eigener Zugang ist direkt von der Vorderseite des Gebäudes gegeben. Ergänzend dazu befinden sich zugehörige WC-Anlagen im Keller.





PLAT

LAGERFLÄCHE - ERDGESCHOSS



Durch eine kreative Umnutzung der vorhandenen Strukturen, kombiniert mit den hohen Raumhöhen und großzügigen Fensterflächen, lässt sich das Gebäude einfach aufwerten um Ihre Geschäftsidee optimal umzusetzen.

Eine Kombination aus hervorragender Lage, vorhandenen Parkmöglichkeiten und attraktiver Miete macht diese Räumlichkeiten zu einem Business-Rohdiamanten mit besonderem Flair.

NE

ENTWICKLUNGS- & NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Wir haben einige Vorschläge
für die vielseitige Nutzung
der Fläche vorbereitet:



THE WAREHOUSE PLATFORM

Lager- und Produktionsräumlichkeiten, Kommissionierungslager, Reinigungsfirma, Spielzeuglager, Versandzentrale, sonstiger Bedarf.



THE FASHION PLATFORM

Vintage-Basar, Volkshilfe-Laden, Dauerflohmart, Outletcenter.



THE DESIGN PLATFORM

Werkstatt, Manufaktur, Vintage-Möbelstudio, Restaurator.



THE FITNESS PLATFORM

Polefitness, Crossfit, Fitnessstudio, Boxen, Multisportzentrum (auch teilbar), Tanzstudio.



THE GOURMET PLATFORM

Feinkost, Erlebnisgastronomie, Internet-Café mit Co-Working-Space, Travellers' Corner mit Bistro.



PIAT

LAGERFLÄCHE - ERDGESCHOSS



LAGERFLÄCHE - ERDGESCHOSS





PIAAT

LAGERFLÄCHE - ERDGESCHOSS



DETAILS | INFOS

HIGHLIGHTS

- Tolle Lage neben Bahnhof
- Parkplätze vorhanden
- Günstige Mieten

DATEN & FAKTEN

WIDMUNG B = BETRIEBSBAUGEBIET

LAGERFLÄCHE:

- EG - Halbparterre
- Lagerfläche mit Anlieferungsrampe mit ca. 442m²





MIETPREISE

LAGER	4,5€ NETTO pro m ²
BK	1,35€ NETTO pro m ²
HK	1,0 € NETTO pro m ²

Grundbuch

KG 51242 | EZ 872 | GST-NR 553

Energieausweis

wird nachgereicht



Die Gärtnerstraße 9 überzeugt mit ihrer zentralen Lage in unmittelbarer Nähe zum Welser Hauptbahnhof. Dieser Standort bietet eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine perfekte Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten.

Wels, mit über 65.000 Einwohnern, zählt zu den wirtschaftlich dynamischsten Städten Oberösterreichs. Die Stadt ist ein bedeutendes Handels- und Logistikzentrum und bietet ein wachsendes Einzugsgebiet mit hoher Kaufkraft. Die Mischung aus zentraler Lage,

urbaner Infrastruktur und einem florierenden Wirtschaftsstandort macht die Gärtnerstraße zu einer idealen Adresse für Ihr Geschäftsvorhaben.

ENTFERNUNGEN



Apotheke 300m / 4min	
Arzt 250m / 3min	
Bahnhof 72m / 1min	
Friseur 240m / 3min	
Nahversorger 550m / 8min	
Gastronomie 300m / 5min	
Fitnessstudio 1,3km / 4min	
Freibad 2,8km / 7min	



Lukas Gabriel BSc.
Vermittlung

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

M +43(0)664 1049 381 **E** lukas.gabriel@immobaer.at

www.immobaer.at

“
Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!

KONTAKT

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Diese Verkaufsunterlage wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vermieters erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.