

# Gewerbelokale Dragonerhöfe Wels



Gewerbe- und  
Geschäftsflächen von 30 bis  
2000 m<sup>2</sup>

Großes Einzugsgebiet

Gute Parkplatzsituation



Zukunft baut  
auf Erfahrung



Die Dragonerhöfe im Westen von Wels befinden sich 1998 im Besitz der WAG. Die denkmalgeschützte Struktur des Gebäudes und die hofartigen Anlagen bieten besondere Voraussetzungen für Gewerbe- und Geschäftsflächen. Profitieren Sie von der guten Infrastruktur der Stadt Wels, der zentrumsnahen Lage und der optimalen Verkehrsanbindung. Schaffen Sie Ihr individuelles Geschäfts- oder Gewerbelokal mit dem besonderen Flair von Granitsäulen und Kreuzgewölbe.

## Lage

Die WAG bietet Ihnen großzügige Gewerbeflächen in der ehemaligen Dragonerkaserne in Wels. Die Stadt Wels ist mit rund 60.000 Einwohner die zweitgrößte Stadt Oberösterreichs. Bekannt ist die Stadt Wels für das Messezentrum, das zahlreiche auch internationale Messen beherbergt. Die denkmalgeschützte Dragonerkaserne an der Dragonerstraße/Salzburgerstraße liegt in einem Gewerbe- und Industriegebiet westlich vom Stadtzentrum Wels. Hier stellen wir Ihnen Grundflächen jeder Größenordnung von 30 bis 2000 Quadratmeter zur Verfügung. Sie profitieren von der guten Lage der Gewerbelokale mit zwei Vorteilen: der Nähe zum Stadtzentrum und die Lage in einem etablierten Welser Gewerbegebiet. Besonders interessant ist die Architektur des denkmalgeschützten Gebäudes, die sich vorteilhaft zur Ihren Gunsten nutzen lässt.

## Branchen

Die Gewerbelokale sind aufgrund ihrer unterschiedlichen Größe und guten Lage für verschiedenste Branchen möglich:

- Lebensmittel
- Hygieneartikel, Drogeriebedarf
- Möbel
- Autozubehör
- Ordinationen
- Therapieräumlichkeiten
- Büros
- u.v.m.





## Lage

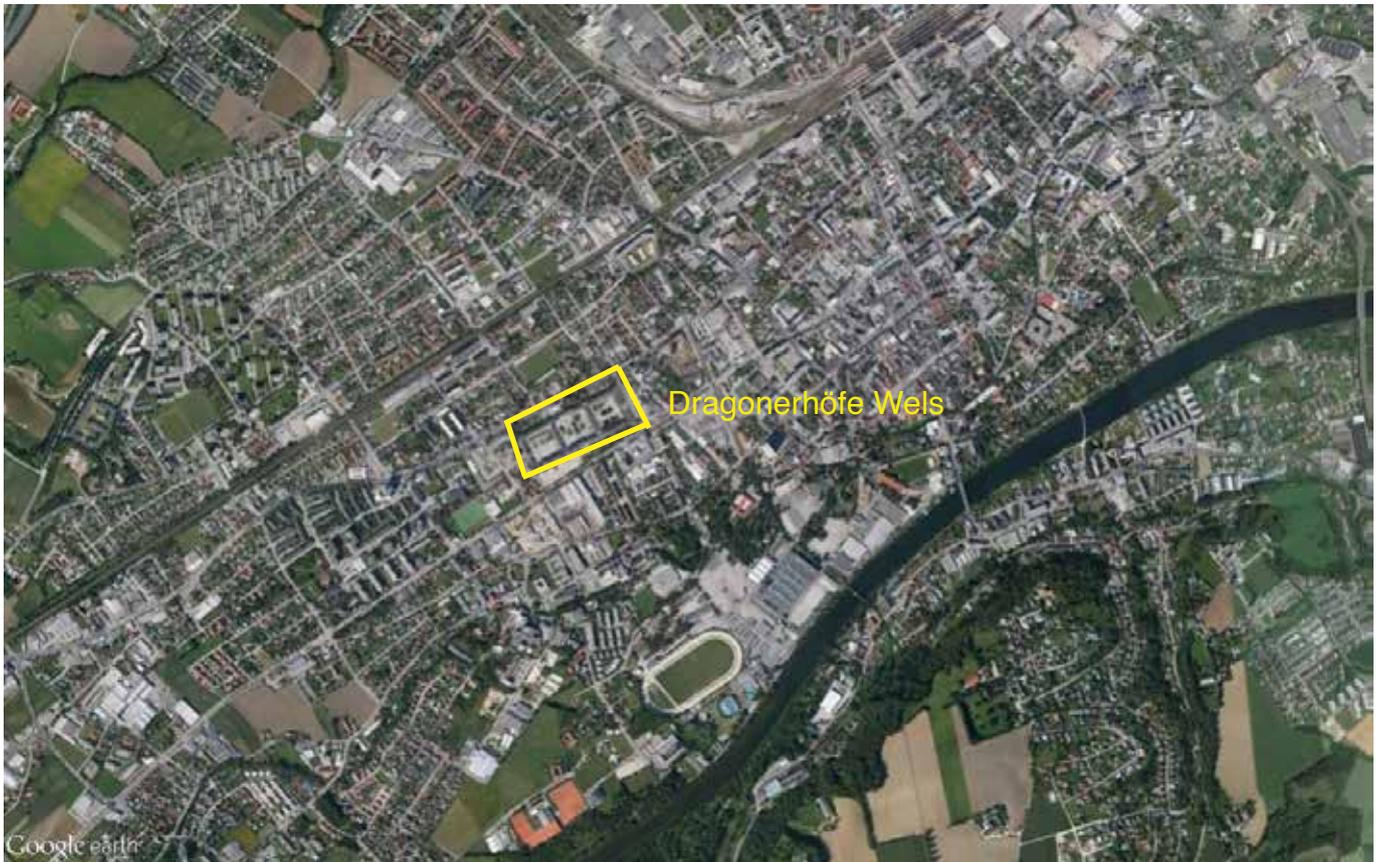


Foto: Google Earth Pro: Lizenz WAG

## Ausstattung

Die Gewerbelokale können als Laden- und Verkaufsflächen, aber auch teilweise als Lagerflächen genutzt werden. Alle Räumlichkeiten liegen im Erdgeschoss. Ausgesprochen viele Parkplätze für Sie und Ihre Mitarbeiter, aber auch für Ihre Kunden sind vorhanden.

Bei der Ausstattung sowie der Grundrissgestaltung haben Sie individuelle Mitsprachemöglichkeiten, so dass die Räumlichkeiten auf Ihren konkreten Bedarf angepasst werden können.

## Infrastruktur

Die Gewerbelokale zeichnen sich durch die gute Infrastruktur aus: Das Gebiet um die Dragonerkaserne ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Westausfahrt sowie die Autobahnauffahrt auf die A25 mit Anschluss an die Westautobahn sind leicht zu erreichen. Ebenfalls in der Nähe befindet sich die A8 Innkreisautobahn. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt (Linien 2 und 13).

## Über Uns

Seit 75 Jahren ist die WAG, Oberösterreichs größter Wohnungsanbieter, in den Bereichen Wohnen, Bauen und Dienstleistungen rund um die Immobilie tätig. Von Miet- bis hin zu Eigentumswohnungen, Reihenhäuser in exklusiver Lage und Gewerbelokalen, bieten wir Ihnen ein breites und qualitativ hochwertiges Angebot. Als WAG-Kunde genießen Sie zahlreiche Vorteile: die Baubetreuung liegt komplett in unserer Hand und Sie haben einen verlässlichen und kompetenten Ansprechpartner.

## Kontakt

### KUNDENZENTRUM WAG

Christoph Bachhuber  
Mörikeweg 6  
4025 Linz  
Tel. 050 / 338 6000  
Fax 050 / 338-333  
E-Mail: [kundenzentrum@wag.at](mailto:kundenzentrum@wag.at)

[WWW.WAG.AT](http://WWW.WAG.AT)