



GROSSZÜGIGE LAGERHALLE MIT BÜRO & BETRIEBS- ANLAGEGENEHMIGUNG „SCHLOSSEREI“ IN TOPLAGE BEI WELS

Ascheter Straße 71 | 4600 Thalheim bei Wels



HIGHLIGHTS

Sie suchen eine vielseitig nutzbare Halle mit idealer Verkehrsanbindung und bestehender Betriebsanlagengenehmigung? Dann ist diese Immobilie in der Ascheter Straße 71, 4600 Thalheim bei Wels genau das Richtige für Sie.

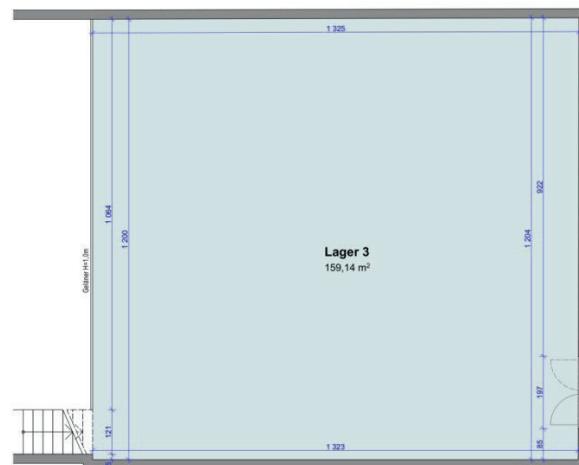
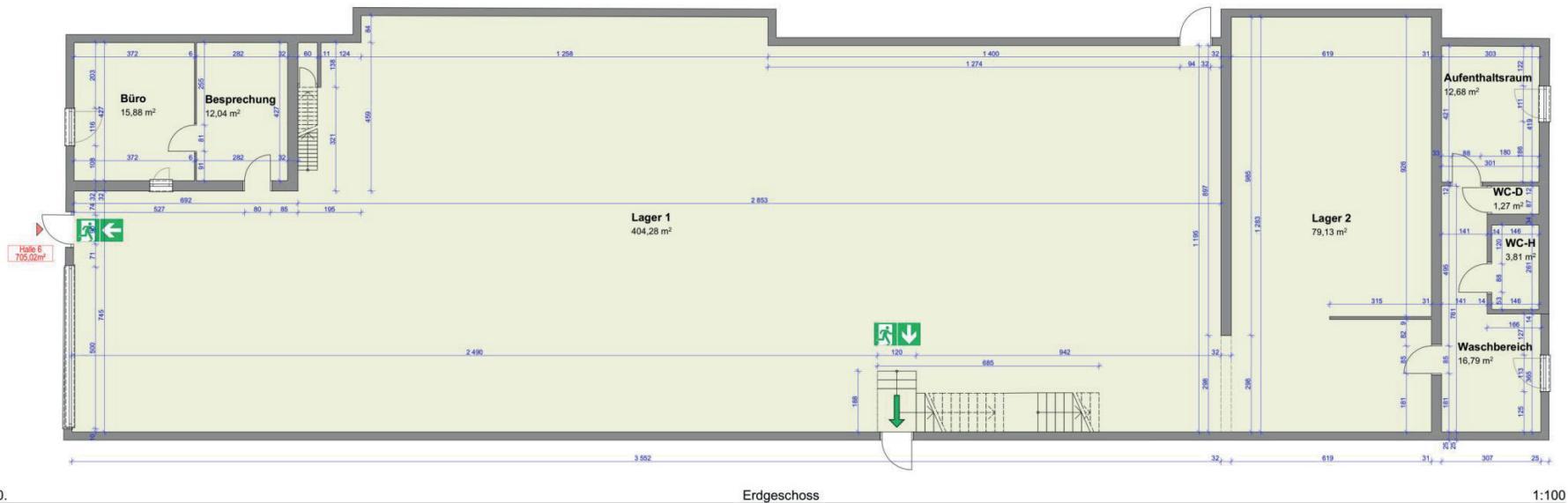
- ca. 705 m² Hallenfläche, großzügig geschnitten und ebenerdig zugänglich
- **Mehrere Lagerbereiche**, darunter ein Hauptlager mit ca. 404 m²

Zusätzliche Flächen:

- Lager 2: ca. 79 m²
- Büro: ca. 16 m²
- Besprechungsraum: ca. 12 m²
- Waschbereich: ca. 17 m²
- Aufenthaltsraum: ca. 13 m²
- WC (Herren): ca. 3,8 m²
- WC (Damen): ca. 1,3 m²

- **Betriebsanlagengenehmigung für eine Schlosserei** bereits vorhanden – ideal für gewerbliche Nutzung

PLAN



1.

Obergeschoß

1:100

Halle 6 EG	
Raumbezeichnung	Raumfläche
Büro	15,88
Besprechung	12,04
Lager1	404,28
Lager2	79,13
Aufenthaltsraum	12,68
WD D.	1,27
WCH.	3,81
Waschbereich	16,79
	545,88

Gesamfläche Halle 6
705,02 m²

ECKDATEN

NUTZFLÄCHE	ca. 705,02 m ²
LAGERFLÄCHE	ca. 642,55 m ²
GESAMTFLÄCHE	ca. 705,02 m ²
WCs	2

NUTZUNGSArt	Gewerbe
BEZIEHBAR	ab sofort
MIETDAUER	2 Jahre
ERSCHLIESUNG	vollerschlossen

PREISINFORMATION

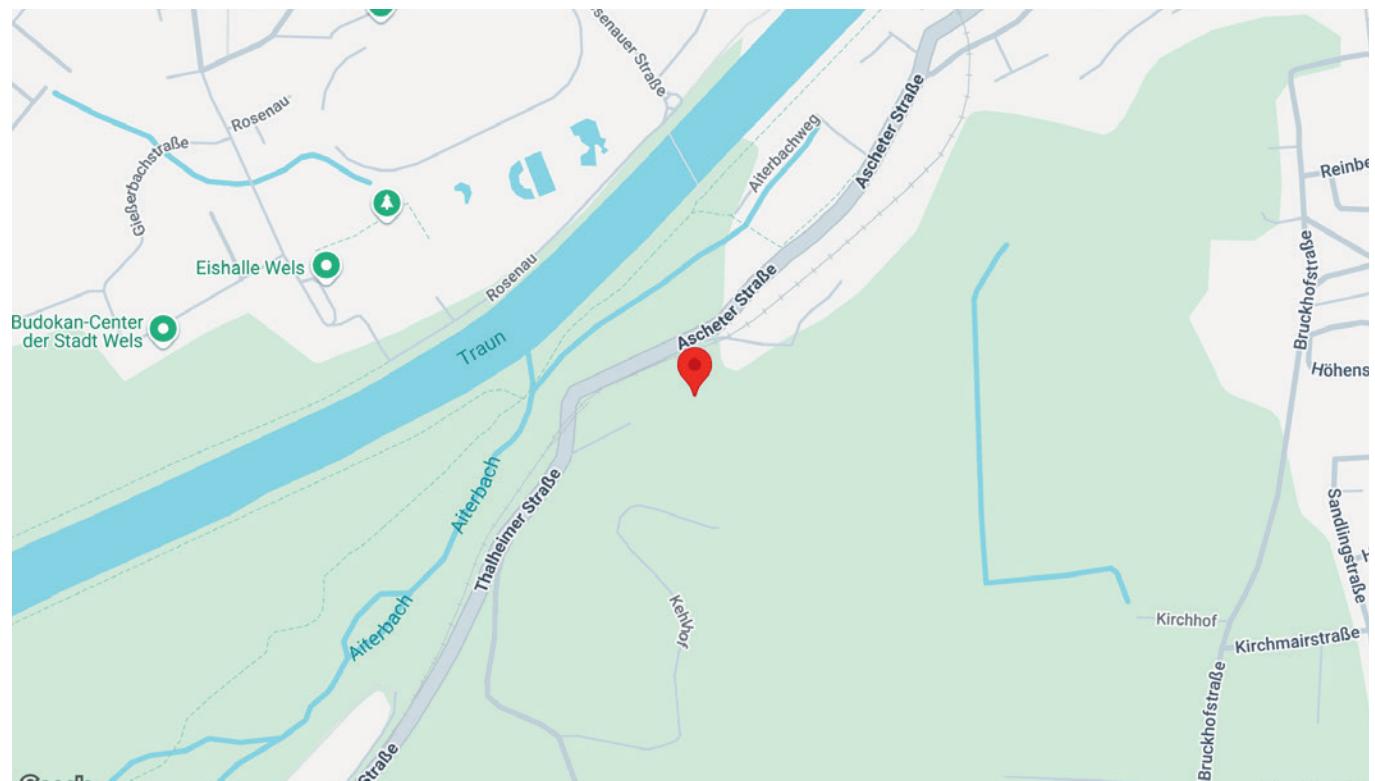
MIETE	€ 1.990,-
BETRIEBSKOSTEN	€ 200,-
UMSATZSTEUER	€ 438,-
MONATL. GESAMTBELASTUNG	€ 2.628,-
KAUTION	€ 7.884,-
PROVISION	€ 5.256,- inkl. 20% USt.

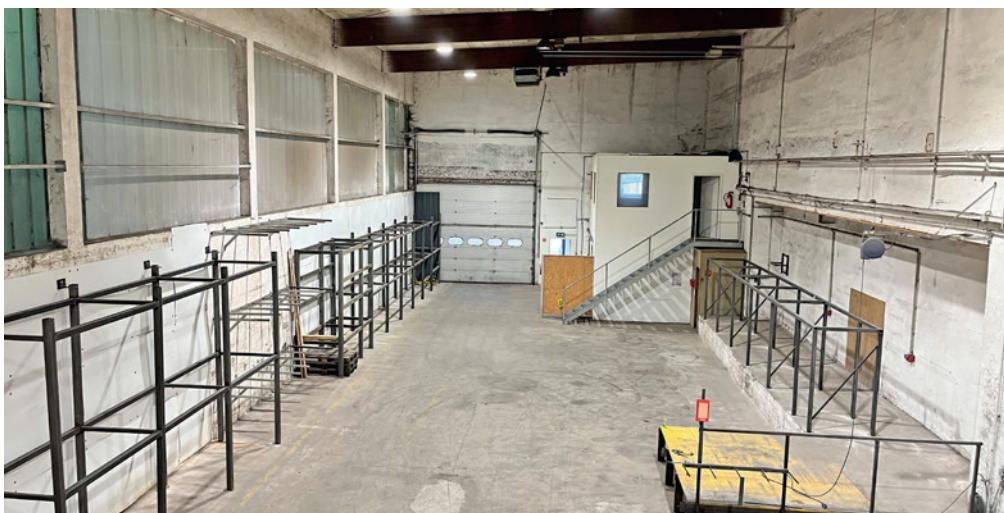
“

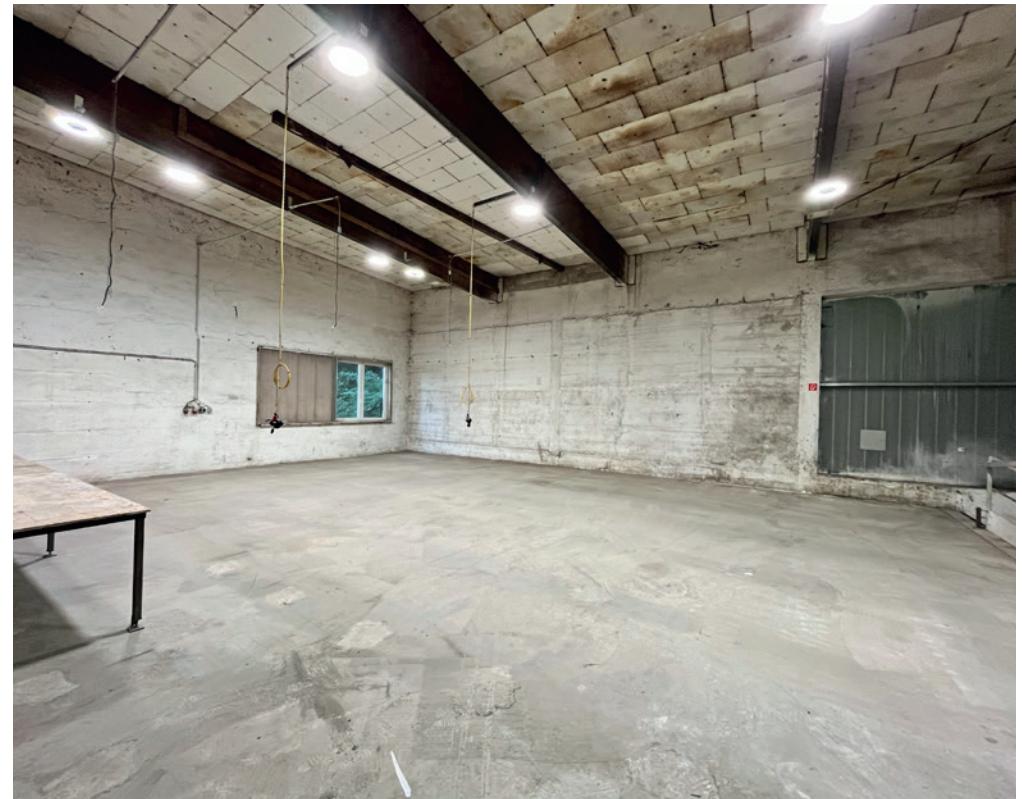
Die Lage in unmittelbarer Nähe zu Wels bietet optimale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Ob als Lager, Werkstatt oder Produktionsfläche – hier profitieren Sie von Flexibilität, Größe und genehmigungsfreier Nutzung für viele Betriebsarten.

ENTFERNUNGEN

ARZT	800m
APOTHEKE	1.300m
KLINIK	1.425m
KRANKENHAUS	3.100m
SUPERMARKT	1.000m
BÄCKEREI	1.475m
EINKAUFSZENTRUM	3.250m
BUS	175m
AUTOBAHNANSCHLUSS	2.650m
BAHNHOF	700m
FLUGHAFEN	4.225m
SCHULE	1.275m
KINDERGARTEN	925m
UNIVERSITÄT	1.800m
BANK	1.200m











Christoph Blank
Vermittlung

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

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

M +43(0)699 10 15 05 15 **E** christoph.blank@immobaer.at

www.immobaer.at

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

“
**Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!**

KONTAKT

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers 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. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenuflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.