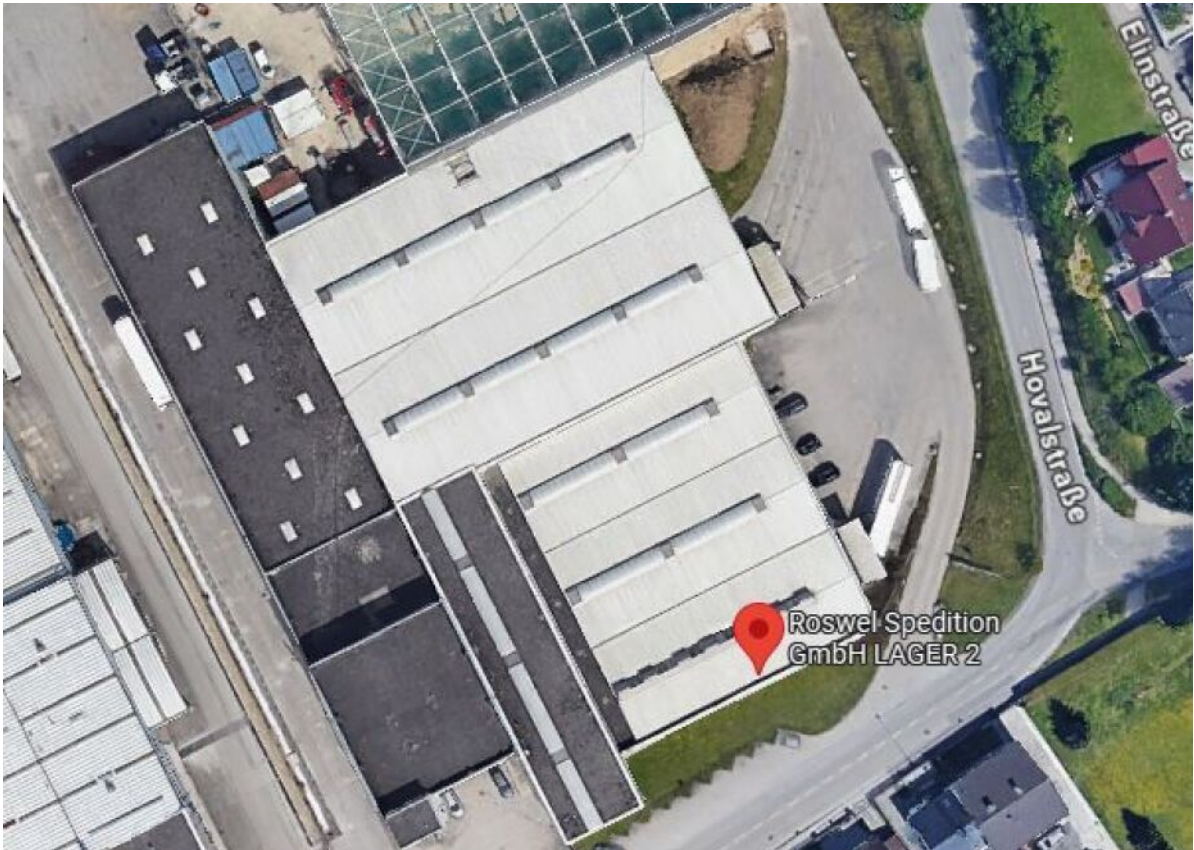




NEUSON
REAL GMBH

Freilinger Straße 42, 4614 Marchtrenk | Industrie / Gewerbe | Objektnummer: 158

Lager-/Logistikhalle Wels Ost - Hallenhöhe bis 8 Meter



Ihre Ansprechpartnerin

Petra Neunteufel

Immobilienmanagement

+43 732 673500-444

petra.neunteufel@neuson-real.com

www.neuson-real.com

Lager-/Logistikhalle Wels Ost - Hallenhöhe bis 8 Meter

Lage

schnelle Anbindung an die Autobahn A25 (Ast Wels Ost) und B1

Beschreibung

Logistik-/Lagerhalle Wels Ost

Das Gewerbeobjekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Wiener Bundesstraße in einem bevorzugten **Gewerbegebiet in Marchtrenk/ Wels Ost**, das sich durch seine **schnelle Anbindung** an die Autobahn **A25** (Ast Wels Ost), das gute öffentliche Verkehrsnetz und die dort bereits ansässigen etablierten Unternehmen, wie Spar (Zentrale), Neuson Forest, etc., auszeichnet.

Das Mietobjekt (Bauteil 1) im **Gesamthausmaß von ca. 8.110 m²** unterteilt sich wie folgt:

Halle Erdgeschoß ca. 6.510 m² (teilbar):

H 01: ca. 2.350 m² (Höhe ca. 8 m)

H02: ca. 1.200 m² (Höhe ca. 8 m)

H03: ca. 600 m² (Höhe 5 m)

H04: ca. 1.580 m² (Höhe ca. 5 m)

H05: ca. 780 m² (Höhe ca. 5m)

Halle Zwischengeschoß ca. 1.100 m²:

H06: ca. 580 m²

H07: ca. 520 m²

Büro Erdgeschoß und Obergeschoß:

Büro: ca. 500 m² (Ausbau nach Bedarf)

Die **Hallenhöhe** bewegt sich **zwischen ca. 5 m und ca. 8 m**. **Alle Bereiche** sind **beheizbar**.

An der östlichen Seite sind **4 Rampentore** als auch **1 Hallentor** an der westlichen Front positioniert, die einen reibungslosen Arbeitsablauf (Anlieferung, Abholung) ermöglichen. Ausreichend Rangier- und Freiflächen sind gegeben.



Mietpreis: Auf Anfrage

Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen als auch für eine Besichtigung vor Ort jederzeit zur Verfügung!

Direkt vom Eigentümer! Kein Vermittlungshonorar!

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 8.110 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Bürofläche:	ca. 500 m ²	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Lagerfläche:	ca. 7.610 m ²		

Ausstattung

Befuerung:	Gas	Stellplatzart:	Parkplatz
------------	-----	----------------	-----------

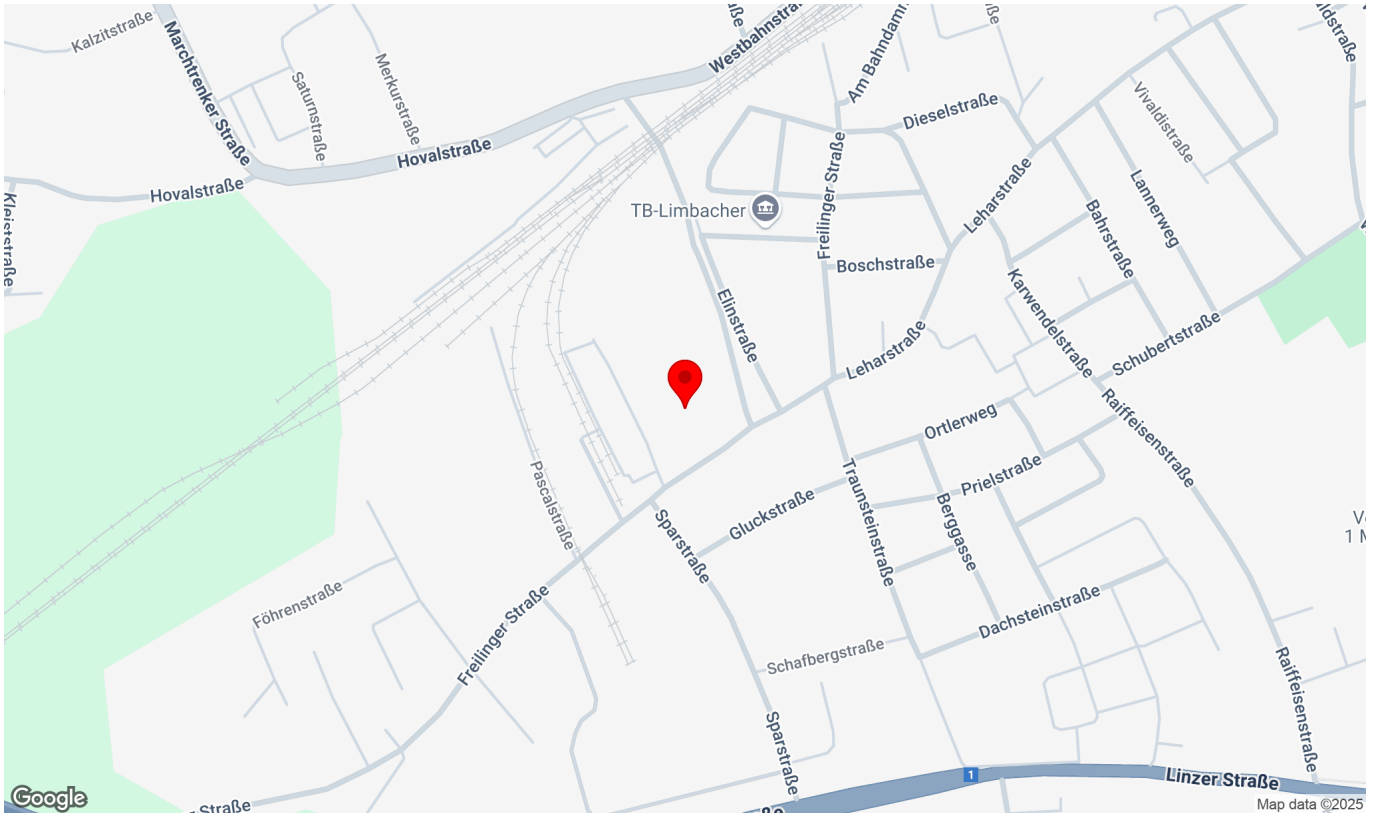
Preisinformationen

Gesamtmiete:	auf Anfrage	Kautio:	3 Bruttomonatsmieten
--------------	-------------	---------	----------------------



Lage

Freilinger Straße 42, 4614 Marchtrenk



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.325 m
Apotheke	1.525 m
Klinik	1.550 m
Krankenhaus	5.325 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.225 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	2.650 m

Verkehr

Bus	175 m
Autobahnanschluss	925 m
Bahnhof	1.025 m
Flughafen	4.000 m

Kinder & Schulen

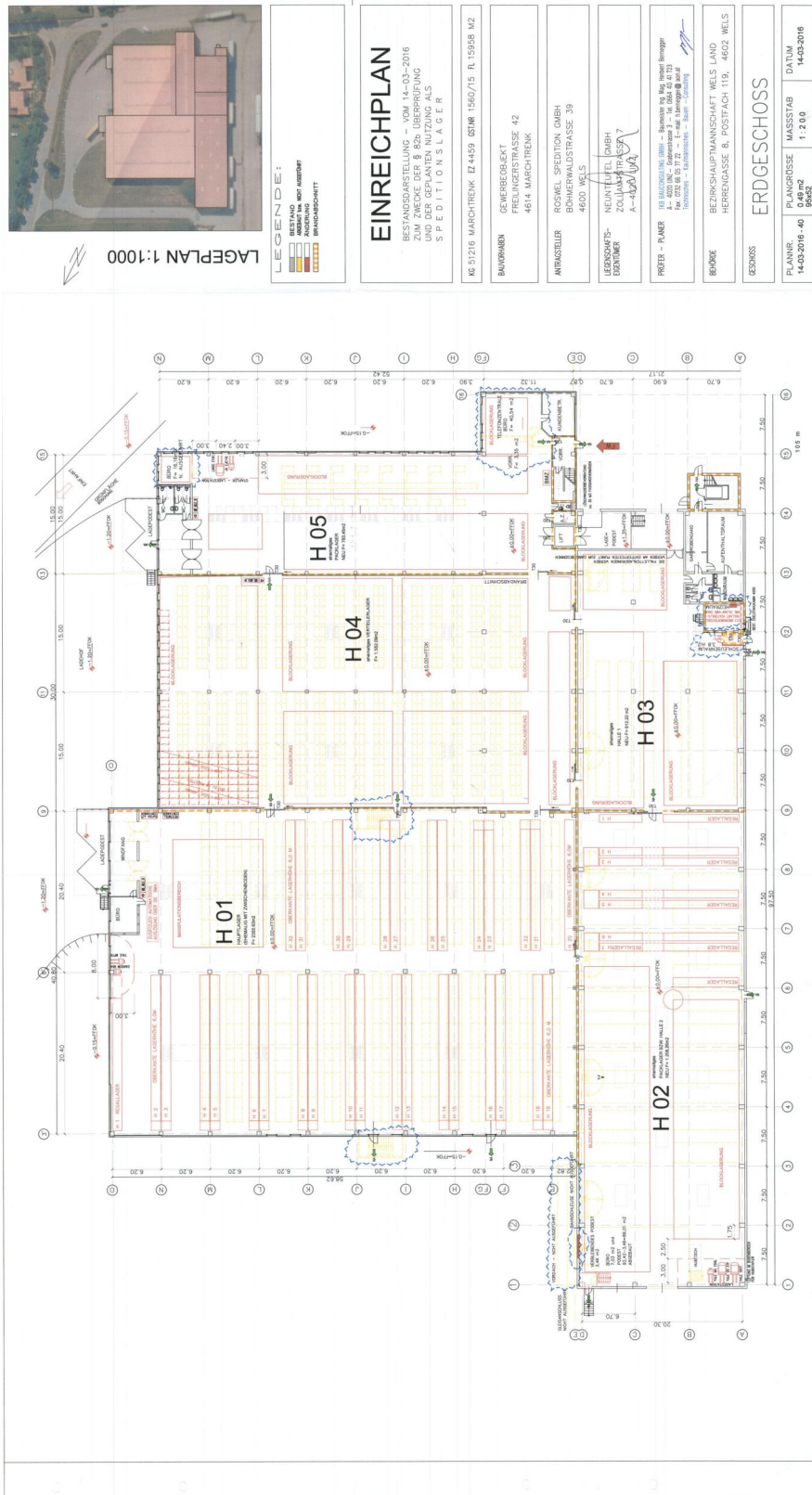
Schule	950 m
Kindergarten	1.525 m
Universität	5.950 m

Sonstige

Bank	1.475 m
Geldautomat	1.475 m
Post	1.475 m
Polizei	1.800 m



Plan



LAGEPLAN 1:1000

LEGENDE:
 BESTAND ROT AUSGEFÜLLT
 ANFORDERUNG GRÜN AUSGEFÜLLT
 BRUNNENSCHWITZ

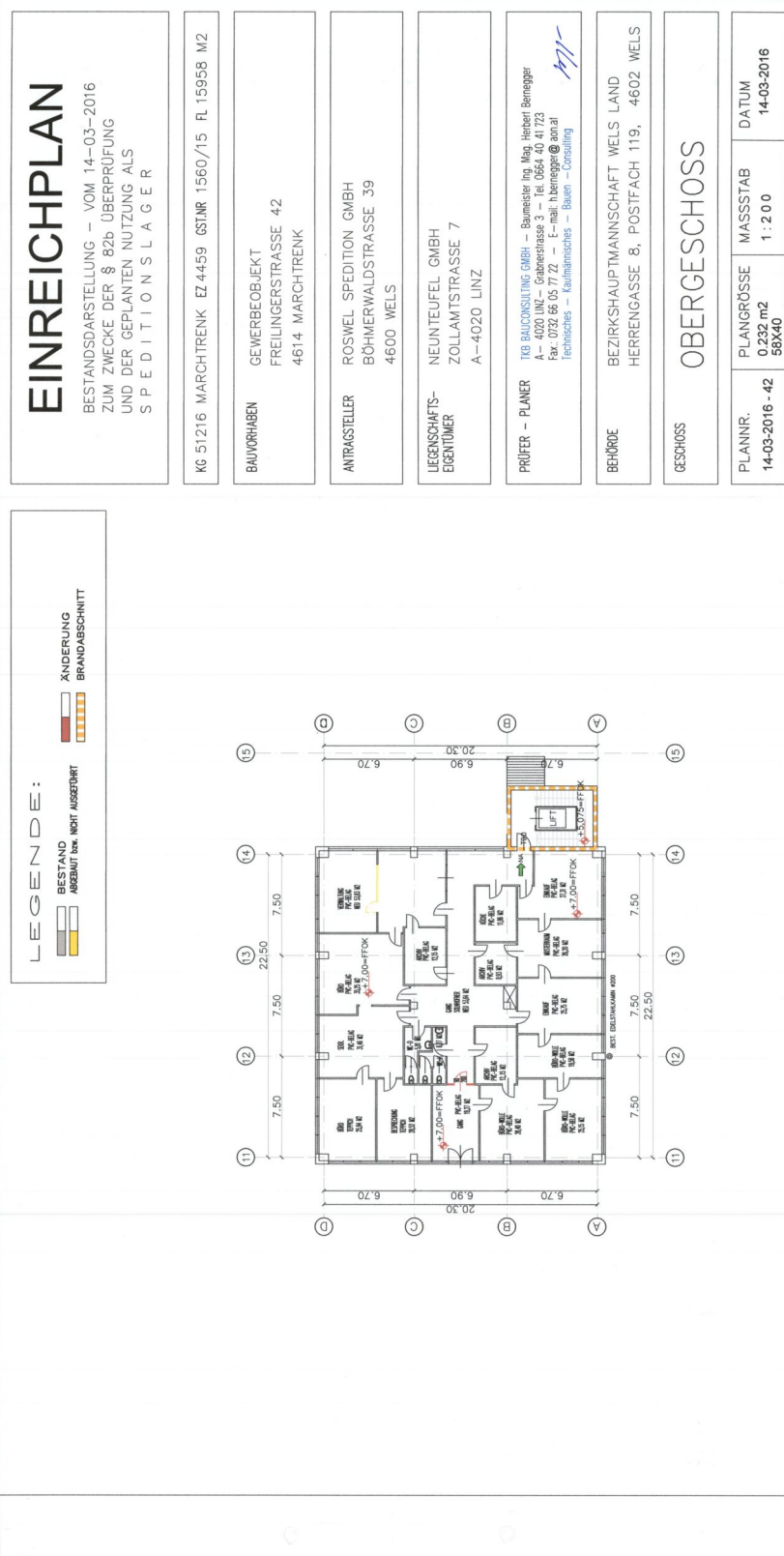
EINREICHPLAN

BESTANDSARBEITUNG – VOM 14-03-2016
 ZUM ZWECKE DER § 82b ÜBERPRÜFUNG
 DER VERFAHRENS- UND
 SPEZIFIKATIONSLAGER

RS 51216 MARCHTREKKT EI 4459 601M 1560/15 R 159528 1/2			
BAUFORMEN GEWERBESICHT BRUNNENSCHWITZ 4614 MARCHTREKKT			
ANTRAGSTELLER ROSWEL SPEDITION GMBH BÖHMERWALDSTRASSE 39 4600 WELS			
VERFAHRENS- SPEZIFIKATIONS- LAGER NEUNTEIL GMBH ZUGANGSSTRASSE 1-4600 WELS			
PROJEKT – PLANER IBS BILDZUCHTUNG GMBH – Bismarckstr. 10, 4600 Wels A. = 4203 (W.), Bismarckstr. 3 = 16. 4600 Wels (A 173) T. = 4203 (W.), Bismarckstr. 3 = 16. 4600 Wels (A 173) T. = 4203 (W.), Bismarckstr. 3 = 16. 4600 Wels (A 173)			
BRUNNEN BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT WELS LAND HERRENGASSE 6, POSTFACH 119, 4602 WELS			
BRUNNEN ERDGESCHOSS			
PLANNR. 14-03-2016-40	PLANGRÖSSE 9,99 qm	MASSSTAB 1:200	DATUM 14-03-2016



Plan





Plan

