



Immobilien Stockinger-Handlbauer

Bettina Stockinger-Handlbauer

Eferdinger Straße 18

4600 Wels

Telefon: 07242-251818

E-Mail: office@immo-sh.at

Web: www.immo-sh.at

Datenblatt Immobilie, 4600 Wels, Werfelstraße 5

<u>Standort Adresse:</u>	Werfelstraße 5, 4600 Wels
<u>Nutzungsart:</u>	Gewerbe
<u>Flächenwidmung:</u>	M – Gemischte Baugebiete
<u>Nutzfläche:</u>	862 m ² (Grundstücksgröße 4.000m ²)
<u>PKW-Parkplätze:</u>	67 am eigenen Grundstück
<u>Öffentlicher Verkehr:</u>	Bus Wels Linie 3 (Ost-West Verbindung) über den Welser Hauptbahnhof und den Kaiser-Josef-Platz (Wels Zentrum), Haltestellen für beide Fahrtrichtung unmittelbar angrenzend an die Immobilie
<u>Lage:</u>	Direkt im Kreuzungsbereich B1 Linzer Straße und Werfelstraße
<u>Lage in Wels:</u>	Südlich der Westbahnstrecke, im östlichen Welser Stadtteil „Pernau“
<u>Derzeitige Nutzung:</u>	Lebensmittelhandel
<u>Verfügbar ab:</u>	nach Vereinbarung
<u>Unmittelbare Nachbarschaft:</u>	Filli Stahlhandel, Autohaus Sonnleitner, ÖAMTC Wels, Wohnbebauung
<u>Mittelbare Nachbarschaft:</u>	div. Handels- und Dienstleistungsunternehmen, Wohnobjekte, Banken, Tankstellen, Trafik, Einkaufszentrum Welaspark mit Apotheke (700m)
<u>Sonstiges:</u>	Die Immobilie wird von der Eigentümerin vermietet und verwaltet
<u>Kontakt:</u>	Ing. Mag.(FH) Markus Stockinger, M.Sc. 0664-477 3500 office@immo-sh.at
<u>Stand:</u>	08.05.2023

Derzeitiges Erscheinungsbild:



Blickrichtung Westen: Straßenfront von der Werfelstraße gesehen (Ein- und Ausfahrt rechts im Bild)



Blickrichtung Norden: Straßenfront mit Bushaltestelle von der B1 Linzer Straße gesehen



Immobilien Stockinger-Handlbauer

Bettina Stockinger-Handlbauer

Eferdinger Straße 18

4600 Wels

Telefon: 07242-251818

E-Mail: office@immo-sh.at

Web: www.immo-sh.at

Mögliches Erscheinungsbild:

Großzügige Öffnungen für zusätzliche natürliche Belichtung und Eingänge sind möglich.



Mietobjekt Werfelstraße 5, 4600 Wels



Übersicht-Lage im Welser Stadtgebiet

Kein Maßstab



Mietobjekt Werfelstraße 5, 4600 Wels

Detail-Lage im Welser Stadtgebiet



Kein Maßstab

