**Erhebung eines Büro- od. Geschäftslokals, Gewerbeobjektes**

Gemeinde: Wels

erhoben von: Barbara Mörtenhumer am: 06.02.2018

Titel:   
*(z.B.: Modernes Büro in zentraler Lage)*

Codenummer/Parzellen Nr.: WDZ 1, Top 0.6

Straße: Edisonstraße 2

PLZ/Ort: 4600 Wels

**Standortinfo** (*kurze Beschreibung des Umfeldes*):

In sehr zentraler Lage mit guter Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz, umliegend zahlreiche Sport- und Schuleinrichtungen (z.B. Eishalle, Frei- und Hallenbad, Volks- und Mittelschule) und Handels- und Dienstleistungsunternehmen (z.B. Billa, Oberbank, Apotheke)

**Lage:**

X Ortskern O Ortsrand O Siedlungsgebiet   
O Gewerbegebiet O Einzellage O zentrale Innenstadt   
O integrierte Lage/Stadtteil O 1b Lage

**Erreichbarkeit:**

X Autobahn innerhalb 5 km O Schnellstraße innerhalb 5 km  
X Bundesstraße innerhalb 3 km X Bahn innerhalb 3 km  
O Flughafen innerhalb 10 km O Wasserstraße innerhalb 5 km

**Verfügbarkeit:**

X Miete/Pacht X Kauf O Nachfolge

**aktuell seit/ab: sofort**

**Nähere Beschreibung des Gewerbeobjektes:**

Gesamtfläche in m²:

Bürofläche in m²: 126,60 m²

Geschäftsfläche in m²:

Produktionsfläche in m²:

Lagerfläche in m²:

Räume: Veränderung der Aufteilung nach Kundenwunsch möglich

Geschosse:

Unterkellerung: O ja O nein O teilweise

Erweiterungsmöglichkeit? (siehe Objekt)

Erweiterungsmöglichkeit? (siehe Objekt)

Widmung laut FWP:

Anmerkung zur Widmung:

Baujahr: 1995

Zustand: O 1 - sehr gut X 2 – gut O 3 – eher schlecht  
 O 4 – schlecht O 5 – sehr schlecht

Notwendige Sanierungen:

Die Einheit kann auf verschiedene Raumaufteilungen ausgebaut werden

Kurzbeschreibung/Besonderheiten:

Externe, sowie, barrierefreie Sanitäreinrichtungen in der Allgemeinfläche enthalten

Bisherige Branchen:

Ausstattung: O Trinkwasser O Nutzwasser  
 O Strom O Gas  
 O Kanal O Telekommunikation (Telefon, ISDN)  
 O Breitband O Fernwärme  
 O Dampf O Klimaanlage  
 O Heizung O LKW-Laderampe  
 O Krananlage O Montagegrube für KFZ  
 O Labor O Reinräume  
 O hohe Kläranlagenkapazitäten O Verwertungsmöglichkeit für Abfälle  
 O Bahnverladegleis/-rampe O Hafenverladeterminal  
 O Hebebühne für KFZ X Parkplätze

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Angaben seit 1.12.2012 laut Energieausweis-Vorlage-Gesetz §3 verpflichtend sind, wenn dieses Objekt als Inserat veröffentlicht wird.

Heizwärmebedarf (HWB) laut Energieausweis \_\_\_\_\_\_\_46\_\_\_KWh/m²a  
Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE \_\_\_\_\_\_\_

Energieausweis: X ja O nein

Heizungsart: O Einzelofen O Etagenheizung O Fernwärme  
 O Sonstiges O Zentralheizung

Brennstoffart: O Feste Brennstoffe O Gas O Sonstiges  
O Strom O Öl

Möblierung:

Abstellplätze PKW: Anmietung möglich

Abstellplätze LKW:

Abstellplätze Container:

Kaufpreis EUR:

Preis veröffentlichen? O ja O nein

Miete/Pacht EUR:

Preis veröffentlichen? O ja O nein

Kaution EUR:

Betriebskosten EUR: Stand 01.01.18 397,04 € Gesamtbetrag inkl. USt

Provision: keine

Interne Anmerkungen:

**Vermarktung über:** X EigentümerIn/VerfügerIn O MaklerIn

AnsprechpartnerIn: Walter Grillenberger

Straße: Bauernstraße 3

PLZ/Ort: 4600 Wels

Telefon: 07242 / 44857

E-Mail: walter.grillenberger @wohnbau-west.at

Welche Kontaktdaten im Online-Inserat veröffentlichen?

X nur Tel. und E-Mail der Ansprechperson  
O gesamter Adressdatensatz der Ansprechperson  
O Standortbeauftragte/r und Adresse der jeweiligen Gemeinde

X **Ich bin mit der kostenlosen Veröffentlichung durch den Wirtschaftsservice Wels einverstanden. Zudem erteile ich hiermit die Vollmacht für nötige Akteneinsicht in behördliche Akten und Unterlagen für nötige Recherchen durch den Wirtschaftsservice Wels.**

X **Ich bin mit der internen Evidenthaltung der Daten beim Wirtschaftsservice Wels einverstanden. Weitergabe im Anlassfall an Interessenten und vertrauliche Angebote an Interessenten einverstanden. Verzichte vorläufig aber noch auf die Möglichkeit der kostenlosen Publikation. Sollte sich daran etwas ändern gebe ich umgehend Bescheid. Ich möchte über gelegte Angebote informiert werden.**

**Datum Unterschrift der Eigentümerin/des Eigentümers**

**Foto(s), Lageplan u.Ä.:**