

**Ideale kleine Bürofläche in der BahnhofsARKADE Wels zu verkaufen! (Top B.03)**



Büro I

**Objektnummer: 6271/16303**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Nutzfläche:</b>	66,66 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	152.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	245,41 €
<b>USt.:</b>	49,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Simone Mitterhauser**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 66

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Next Immobilien  
GmbH

## Objektbeschreibung

Optimales 2-Raum-Büro in Welser Zentrumslage zu verkaufen!

Direkt neben dem Welser Bahnhof befindet sich die modern gestaltete BahnhofsARKADE wo dieses optimale Büro mit ca. 66,66m<sup>2</sup> zur Verfügung steht. Das helle Büro unterteilt sich in 2 Räume, und eine kleine Teeküche.

Im selben Gebäude steht ebenfalls eine etwas größere Fläche mit ca. 73,73m<sup>2</sup> (B.04) zur Vermietung/Verkauf.

**KAUFPREIS:**  
€ 152.000,00 zzgl. USt.

Die monatl. Betriebskosten für das Büro belaufen sich derzeit auf netto € 245,41 zzgl. USt.

Die monatlichen Kosten für die Heizung belaufen sich derzeit auf ca. € 45,70 zzgl. 20%.

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap