

**Helle Bürofläche samt Küchenanschluss in der  
BahnhofsARKADE Wels zu verkaufen! (Top B.04)**



Büro I

**Objektnummer: 6271/16384**

**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>	73,73 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	201.600,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	271,45 €
<b>USt.:</b>	54,29 €
<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

Kleines aber feines Büro in Welser Zentrumslage zu verkaufen!

Direkt beim Welser Bahnhof befindet sich dieses optimale Büro im 1.OG der BahnhofsARKADE. Diese unterteilt sich in 2 kleinere Büros inklusive Küchenanschluss.

Die Einheit ist durch eine Brunnenwasserkühlung klimatisiert, somit wird mit den eingebauten Gebläsekonvektoren im Sommer gekühlt und im Winter geheizt.

Im selben Gebäude steht zusätzlich eine etwas kleinere Fläche mit ca. 66,66m<sup>2</sup> zur Vermietung/Verkauf.

**KAUFPREIS:**

€ 168 000,00 zzgl. USt.

Die monatl. Betriebskosten für das Büro belaufen sich derzeit auf netto € 271,45 zzgl. 20% USt.

Die monatlichen Kosten für die Heizung belaufen sich derzeit auf ca. € 50,55 zzgl. 20% USt..

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Diese Fläche kann ab 01.04.2023 angemietet werden bzw. steht ab dann dem neuen Eigentümer zur Verfügung.

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