

**Vielseitige Bürofläche im WDZ 5 im Zentrum von
Wels/Lichtenegg zu vermieten!**



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/16694

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4600 Wels |
| Nutzfläche: | 1.411,62 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 60,50 kWh / m ² * a |
| Kaltmiete (netto) | 16.437,42 € |
| Kaltmiete | 20.001,84 € |
| Betriebskosten: | 3.564,42 € |
| USt.: | 4.000,36 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

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











Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Attraktive Bürofläche im "Industrial Style" mit idealer Verkehrsanbindung in Wels/Lichtenegg zu vermieten!

Das Objekt erstreckt sich über das 1. sowie das gesamte 2. Obergeschoß des WDZ 5 im Welser Stadtteil Lichtenegg.

Mittels Lift gelangt man barrierefrei direkt in die Bürofläche.

Die topmoderne ca. 1.411,62m² große Bürofläche zeichnet sich durch eine optimal durchdachte Raumaufteilung mit klimatisierten Räumlichkeiten, Sonnenschutz und eine ideale Verkehrsanbindung aus.

Die Fläche bietet diverse Großraum- und Mehrpersonenbüros, Besprechungszimmer, Aufenthaltsräume, (Tee-)küchen sowie getrennte Damen- und Herrentoilette samt Dusche und Behinderten WC.

Bei Bedarf kann die Bürofläche in unterschiedliche Bürogrößen unterteilt werden.

Die bestehenden, hochwertigen Büromöbel können gegen Ablöse übernommen werden.

Der Fläche sind 11 Tiefgaragenparkplätze sowie 4 Außenstellplätze zu monatl. pauschal netto € 435,00 zzgl. 20% USt zugeordnet.

Je nach Verfügbarkeit können weitere Stellplätze angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 16.437,42 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 3.564,42 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 794,04 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Aufgrund von fußläufig erreichbaren Bushaltestellen und der nahegelegenen Autobahnauffahrt kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundInnen und MitarbeiterInnen erreicht werden.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt in Zusammenarbeit mit der Westpark Immobilienmanagement GmbH!

Beziehbar: Teilweise ab sofort, Gesamtfläche ca. Anfang 2024
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

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 MieterIn 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 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap