

**Moderne und klimatisierte Bürofläche mit ausreichend
Parkplätzen und top Ausstattung ab sofort in Wels zu
vermieten!**



Büro I

Objektnummer: 6271/17228

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2003
Nutzfläche:	475,74 m²
Heizwärmebedarf:	E 177,40 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.995,27 €
Kaltmiete	5.934,01 €
Betriebskosten:	938,74 €
USt.:	1.186,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörster

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

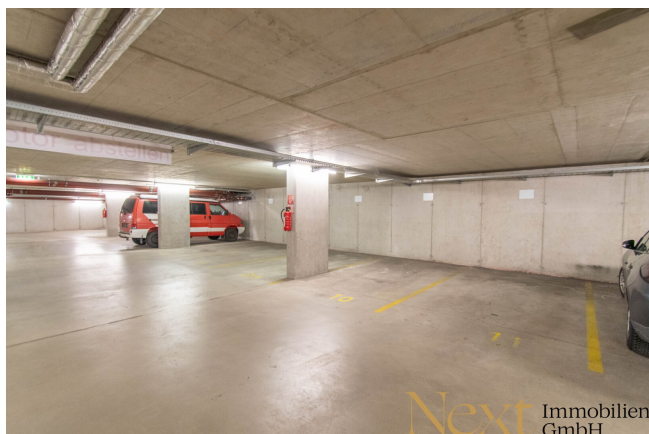
T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

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









Objektbeschreibung

Modernes Büroobjekt mit top Ausstattung in Wels zu vermieten!

Dieses Büroobjekt bietet eine Gesamtfläche von ca. 475,74m², ist ab sofort bezugsfertig und verfügt über eine moderne Ausstattung einschließlich Klimatisierung.

Ein Lift garantiert einen barrierefreien Zugang zu den Räumlichkeiten.

Die Bürofläche ist in neun Büroräume, einen großzügigen Schulungsraum, einen Gemeinschaftsraum mit Teeküche sowie diverse Nebenräume (Drucker-, Server-, Lagerraum) unterteilt.

Die beiden zugehörigen Besprechungsräume befinden sich im selben Geschöß.

Das Objekt verfügt über insgesamt zehn Parkplätze, davon vier überdachte Parkplätze zu á € 40,00/PP zzgl. 20% USt und sechs in der Tiefgarage zu á € 50,00/PP zzgl. 20% USt.

Die Lage des Büroobjekts im Welser Stadtteil Lichtenegg bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Nahversorgern, Gastronomie, Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den Autobahnknoten Wels A8/A25 sowie die öffentlichen Verkehrsmittel ermöglichen eine stressfreie Anreise.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 4.995,27 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 938,74 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 257,56 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet

Beziehbar: ab sofort

Kaution: € 24.000,00

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 <500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap