

**Optimale Bürofläche mit 10 Parkplätzen ab sofort im WDZ3
in Wels zu vermieten!**



Beispielfoto Großraumbüro I

Objektnummer: 6271/17317

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1998
Nutzfläche:	430,94 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,30 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.878,46 €
Kaltmiete	4.839,46 €
Betriebskosten:	961,00 €
USt.:	967,89 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörster

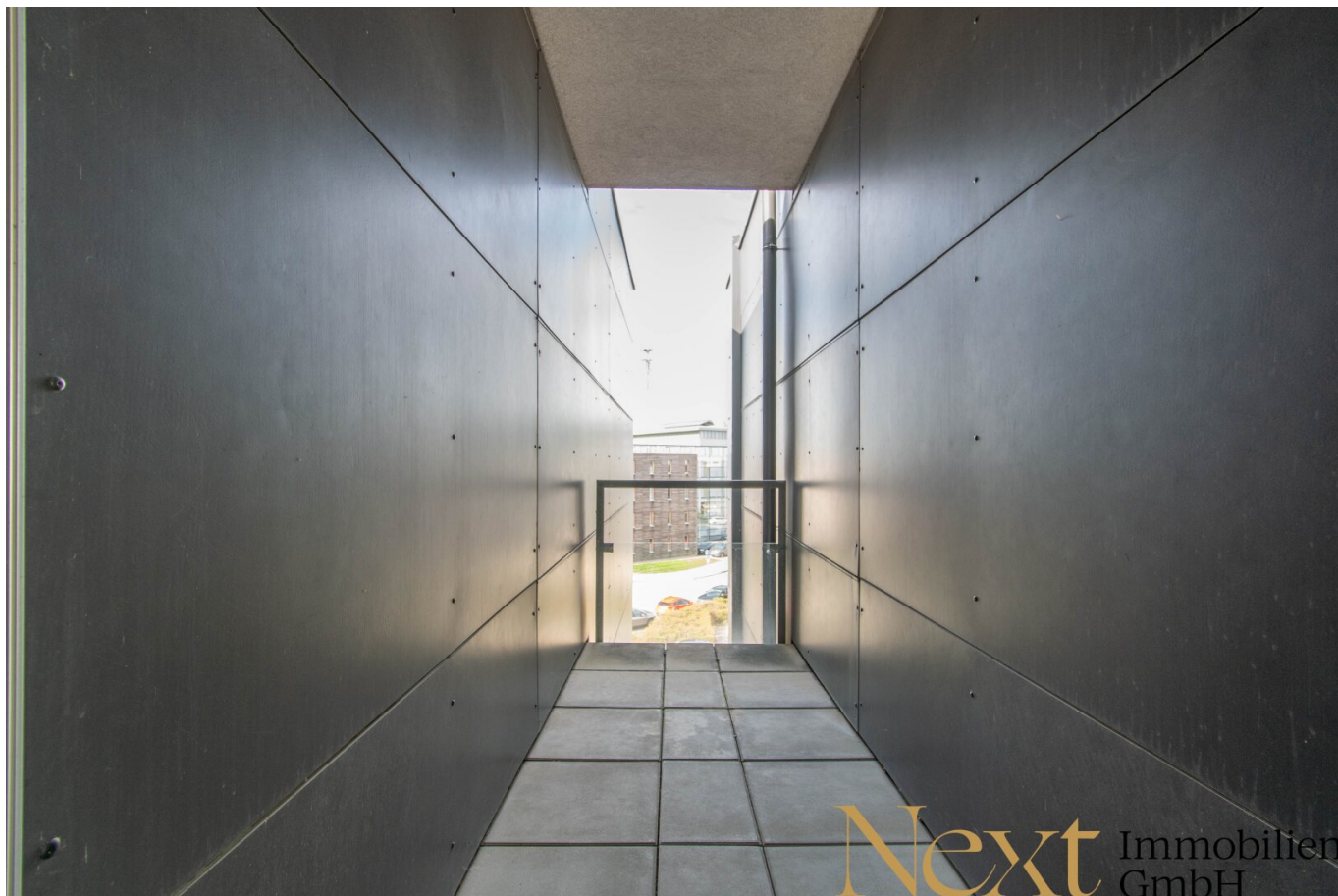
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

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

Großzügige Bürofläche mit optimaler Ausstattung im WDZ3 in Wels zu vermieten!

Dieses Büroobjekt bietet eine Gesamtfläche von ca. 430,94m², ist ab sofort bezugsfertig und verfügt über eine zeitgemäße Ausstattung.

Ein Lift garantiert einen barrierefreien Zugang zu den Räumlichkeiten im 3. Obergeschoß des WDZ 3.

Die Bürofläche ist in verschieden große Büroräumlichkeiten (Groß- und Kleinraumbüros) sowie diverse Nebenräume (Drucker-, Server-, Lagerraum etc.) unterteilt.

Zusätzlich verfügt das Objekt über zwei Loggien bzw. "Raucherbalkone" und zwei Galerien, welche sich hervorragend als Rückzugsort für die MitarbeiterInnen eignen.

Das Objekt verfügt über insgesamt 10 Parkplätze (davon 3 überdacht), welche bereits im Mietpreis inkludiert sind.

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: € 3.878,46 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 961,00 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 198,23 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet

Beziehbar: ab sofort

Kautiön: 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 <500m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap