Erstbezug! Moderne Bürofläche mit großer Halle

Aussenansicht

Objektnummer: 0004005174

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2023
Nutzfläche:	173,71 m²
Lagerfläche:	223,82 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,46
Gesamtmiete	4.381,51 €
Kaltmiete (netto)	2.935,70 €
Kaltmiete	3.651,26 €
Betriebskosten:	715,56 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Fuchsberger

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002
H +43 50 6596 8002

Objektbeschreibung

Die moderne Bürofläche bietet Ihnen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Autobahnauffahrt Wels-Nord von der aus man in Richtung Linz/Wien, Passau und Salzburg gelangt, ist in unmittelbarer Nähe.

Mitarbeiter sowie Kundenparkplätze befinden sich direkt vor dem neu errichteten Firmengebäude. Die großzügig ausgelegte LKW-Zufahrt garantiert eine ideale Erreichbarkeit zu der vielfältig nutzbaren Hallenfläche (ca. 223,82 m²), welche mit über 7 Meter Raumhöhe (zweite Ebene möglich) überzeugt.

Im Mietpreis inbegriffen sind 5 Parkplätze, bei Bedarf können weitere Stellplätze angemietet werden. Nicht barrierefrei.

Mtl. Nettomiete € 2.935,70 zzgl. BK € 715,56 zzgl. Ust, Heizung/Strom extra.

Highlights zu Ihrem neuen Firmenstandort:

- Erstbezug!
- Autobahnanschluss Wels-Nord
- Glasfaserinternet möglich
- Klima- sowie Lüftungsanlage
- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe (Büro- und Hallenfläche)
- Niedrige Betriebskosten
- Raumhohe Fensterfronten für angenehme Arbeitsatmosphäre
- Elektrische Beschattung
- Getrennte Sozial-, EDV-, sowie Sanitärräume