

Inserat ID: 111813

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:17717.3€

Straße:

4600 Thalheim bei Wels

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Grundfläche: 6398m<sup>2</sup>

## Bürohaus mit zwei Terrassen und ca. 70 Parkplätzen zu vermieten!



Großzügiges und vielseitiges Bürohaus mit zwei Terrassen und ca. 70 Parkplätze zu vermieten!

Dieses großzügige Gewerbeobjekt mit einer Bürofläche von ca. 1.935,80m<sup>2</sup> besteht aus einem dreigeschossigen Bürogebäude sowie einem ca. 213,5m<sup>2</sup> großen Lager, beide in Stahlbetonbauweise.

Aufteilung:

- Untergeschoß: 768,90m<sup>2</sup>
- Erdgeschoß: 768,90m<sup>2</sup>

- Obergeschoß: 450m<sup>2</sup>
- Lager: 213,50m<sup>2</sup>

Im Erdgeschoss befinden sich Büros (zwei Räume sind klimatisiert) und Besprechungsräume, während das Untergeschoss Lager- und Werkstatträume bietet. WC-Anlagen befinden sich in jedem Geschoss neben dem zentralen Treppenhaus.

Im Objekt befinden sich zwei Einbauküchen und zusätzliche Küchenanschlüsse sind vorhanden. Weiters sind eine große Anzahl an Toiletten sowie zwei Badezimmer mit Duschen vorhanden. Im Keller befindet sich der Serverraum.

Weitere Ausstattungsmerkmale umfassen eine elektronische Zutrittskontrolle (KABA) sowie teilweise einsatzfähige Laborbereiche im Erdgeschoss.

Nachträglich wurde eine Photovoltaikanlage angebracht.

Es gibt keinen Lift.

Auf dem 6.398 m<sup>2</sup> großen Grundstück stehen ca. 70 Kfz-Stellplätze zur Verfügung. 1 Parkplatz kostet ? 20,00 zzgl. 20% USt.

Durch die ideale Lage in unmittelbarer Nähe zur Stadt Wels sind ausgezeichnete Verkehrsanbindungen gegeben. In Wels selbst finden sich zudem zahlreiche Gastronomiebetriebe und Einkaufsmöglichkeiten, die für Mitarbeiter während ihrer Pausen optimal erreichbar sind.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Büro: ? 7,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins monatl. netto Lager: ? 4,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: ? 1,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

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. oder 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz/Infrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/Infrastruktur/)

EntfernungenGesundheitArzt &lt;2.000mApotheke &lt;2.000mKlinik

&lt;3.000mKrankenhaus &lt;4.500mKinder &lt; SchulenSchule

&lt;2.000mKindergarten &lt;2.000mUniversität &lt;3.000mNahversorgungSupermarkt

&lt;2.000mBäckerei &lt;2.000mEinkaufszentrum &lt;5.000mSonstigeBank  
&lt;2.000mGeldautomat &lt;2.500mPost &lt;2.000mPolizei  
&lt;2.000mVerkehrBus &lt;500mAutobahnanschluss &lt;5.000mBahnhof  
&lt;2.500mFlughafen &lt;5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 6398m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 91.94m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.29m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 17717.3€

Nebenkosten: 3250.95€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at