

Inserat ID: 158698

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:12459.59€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 866.26m²

**Top moderne Bürofläche mit optimaler
Verkehrsanbindung im WDZ 10 in Wels/Lichtenegg zu
vermieten!**



Moderne Bürofläche mit optimaler Verkehrsanbindung in Wels/Lichtenegg zu vermieten!

Das Objekt befindet sich im 1. Obergeschoss des WDZ 10 im Welser Stadtteil Lichtenegg und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Die besagte Fläche überzeugt auf ca. 866,26m² durch eine moderne und durchdachte Raumstruktur.

Es stehen mehrere Großraum- und Gruppenbüros, Einzelbüros sowie Besprechungsräume zur Verfügung. Ergänzt wird die Fläche durch Aufenthalts- und Kreativbereiche, die zum informellen Austausch einladen. Eine großzügige Küche mit Essbereich sowie eine separate Teeküche sorgen für optimale Versorgung im Arbeitsalltag. Zudem verfügt die Einheit über Sanitäranlagen mit Duschen, als auch über mehrere Terrassen.

Der Fläche sind 20 Tiefgaragenparkplätze zu monatl. á ? 40,00 zzgl. 20% USt sowie 5 kostenlose Außenstellplätze zugeordnet.

Des Weiteren zeichnet sich dieses Objekt durch seine optimale Lage aus. Aufgrund von fußläufig erreichbaren Bushaltestellen und der nahegelegenen Autobahnauffahrt kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundInnen und MitarbeiterInnen erreicht werden. Vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 11,50/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,88/m² zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 0,45/m² zzgl. 20% USt

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

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

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 500m
Apotheke < 500m
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 < 2.000m
Bahnhof < 1.000m
Flughafen < 4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 866.26m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 36m²

fgeewert: 0.61m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 12459.59€

Nebenkosten: 2497.6€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at