



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5735

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1666.67€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Dietmar Dietmar

Tel: +43 676 4878361

d.stelzl@concept-real.at

Nutzfläche: 206m²

Repräsentative Büro- und Geschäftsräumlichkeiten in zentraler Lage in Wels zu vermieten!



Repräsentatives Büro bzw. Geschäftsräumlichkeiten in zentraler Lage in Wels zu vermieten. Diese repräsentativen Büroräumlichkeiten befinden sich in zentraler Lage in Wels und wurden bisher viele Jahre als Rechtsanwaltskanzlei genutzt. Die Büroräumlichkeiten sind komplett hochwertig eingerichtet? das heißt einem Start für Ihr neues Business steht nichts mehr im Wege! Die Geschäftsräumlichkeiten verfügen über ca. 206 m² Fläche und sind auf 2 Ebenen aufgeteilt. Im 1. Stock befinden sich ca. 106 m² Fläche und im 2. Stock gibt es weitere Räumlichkeiten mit ca. 100 m² Fläche. Über die eigene Eingangstüre und das Treppenhaus sind diese sehr leicht für Sie und Ihre Kunden erreichbar. Außerdem befinden sich hinter dem Haus 4 Parkplätze, 2 weitere können gerne dazugemietet werden. Die Räume sind hell und groß, eine EDV-Verkabelung und ein kleiner

Serverraum sind vorhanden. Einzelne Räume sind mit einer Klimaanlage ausgestattet, die Kunststofffenster sind zur Straßenseite 3fach verglast, so können Sie ungestört arbeiten! Das Objekt ist ideal für Rechtsanwälte (auch wegen der Nähe zum Bezirks- und Landesgericht Wels) für Notare, Steuerberater oder Versicherungsgesellschaften. Die Einheiten können zusammen, aber auch getrennt voneinander gemietet werden. Lage: Wels ist eine Stadt im oberösterreichischen Alpenvorland und ist die zweitgrößte Stadt des Bundeslandes Oberösterreich nach der Landeshauptstadt Linz und belegt auf der Liste der Städte Österreichs den achten Platz. Durch Ihre heutige wirtschaftliche Bedeutung erlangte Wels als Messe- und Industriestadt sowie als Verkehrsknotenpunkt. Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu. **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.** Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m
Kinder < Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 206m²

Zimmer: 9.5

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 171m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.27m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1666.67€

Kaution: 8000€

Nebenkosten: 200€

Kontaktinformationen

Vorname: Dietmar

Nachname: Dietmar

Tel.: +43 676 4878361

E-Mail: d.stelzl@concept-real.at