



Inserat ID: 131187

erstellt am : 22.02.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1651.5€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 132.65m²

Hochwertige klimatisierte Bürofläche in Top-Lage von Wels zu vermieten!



Innovative Bürofläche in Wels zu vermieten!

Diese moderne, hochwertig ausgestattete Bürofläche mit ca. 132,65m² befindet sich im 3.OG eines neu errichteten Bürogebäudes in Wels. Sie umfasst ein großzügiges Großraumbüro sowie zwei separate Räume, die flexibel genutzt werden können. Die Sanitäranlagen sind in den allgemein zugänglichen Bereichen direkt neben der Bürofläche gelegen.

Das Gebäude überzeugt mit modernster Technik, lichtdurchfluteten Räumen und hochwertiger Ausstattung. Eine Klimaanlage, elektrische Raffstores, High-Speed-Internet sowie ein Lift von der

Tiefgarage direkt in die Büroetagen sorgen für maximalen Komfort.

Eine moderne Teeküche kann in Höhe von ? 3.500,00 abgelöst werden.

In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze zu monatl. netto ? 65,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

Die Bürofläche befindet sich in erstklassiger Lage in Wels. Die hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz, insbesondere die Nähe zum Autobahnanschluss Wels Ost, ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Linz, Wien, Salzburg, Graz und Passau. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Unternehmen, Dienstleister und Gastronomiebetriebe, die eine ideale Infrastruktur für Geschäftsaktivitäten bieten.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 10,50/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: ? 1,95/m² zzgl. 20% USt (inkl. Heizung, Strom, Klima, Lift, etc.)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über 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. 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 /

EntfernungenGesundheitArzt <3.000mApotheke <1.000mKlinik

<3.500mKrankenhaus <3.500mKinder <SchulenSchule

<2.000mKindergarten <2.500mUniversität <4.000mNahversorgungSupermarkt

<1.000mBäckerei <2.500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeBank

<2.000mGeldautomat <2.000mPost <2.500mPolizei

<2.500mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <1.000mBahnhof

<3.500mFlughafen <2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 132.65m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1651.5€

Nebenkosten: 258.67€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at