



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 111853

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1507.6€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 122.09m<sup>2</sup>

## **Großzügige Bürofläche mit idealer Verkehrsanbindung im GTZ Wels zu vermieten!**



### **Großzügige Bürofläche mit idealer Verkehrsanbindung im GTZ Wels zu vermieten!**

Das Objekt befindet sich im 3. Obergeschoß des GTZ (Gründer und Technologie Zentrum) im Welser Stadtteil Lichtenegg und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Die ansprechende ca. 122,09m<sup>2</sup> große Bürofläche zeichnet sich durch eine ideale Raumaufteilung mit einem Großraum- sowie einem Ein- bzw. Zweimannbüro, aus.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit den hausinternen "Impuls Büroservice" (Rufum-/Weiterleitung, Terminkoordination) kostenpflichtig in Anspruch zu nehmen.

Vor dem Gebäude stehen Ihnen ausreichend kostenlose Parkplätze für KundInnen und MitarbeiterInnen zur Verfügung.

In diesem Gebäude stehen weitere Büroflächen ab ca. 17m<sup>2</sup> bis ca. 195m<sup>2</sup> zur Anmietung frei!

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 1.135,44 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 372,16 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 20,49 zzgl. 20% USt

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

Aufgrund von fußläufig erreichbaren Bushaltestellen und dem nahegelegenen Autobahnknoten A8/A25 kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundInnen und MitarbeiterInnen erreicht werden.

Umliegende Nahversorger, Gastronomien und Bildungseinrichtungen garantieren eine ausgezeichnete Infrastruktur.

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

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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/datenschutzInfrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/)

EntfernungenGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;1.000mKlinik

&lt;1.000mKrankenhaus &lt;3.000mKinder &lt;SchulenSchule

&lt;1.000mKindergarten &lt;1.000mUniversität &lt;2.000mNahversorgungSupermarkt

&lt;500mBäckerei &lt;1.500mEinkaufszentrum &lt;2.500mSonstigeBank

&lt;500mGeldautomat &lt;1.500mPost &lt;2.000mPolizei &lt;1.000mVerkehrBus

&lt;500mAutobahnanschluss &lt;2.000mBahnhof &lt;1.000mFlughafen

&lt;4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 122.09m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 55.2m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1507.6€

Nebenkosten: 372.16€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: [woerister@nextimmobilien.at](mailto:woerister@nextimmobilien.at)