



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 111882

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:11863.9€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

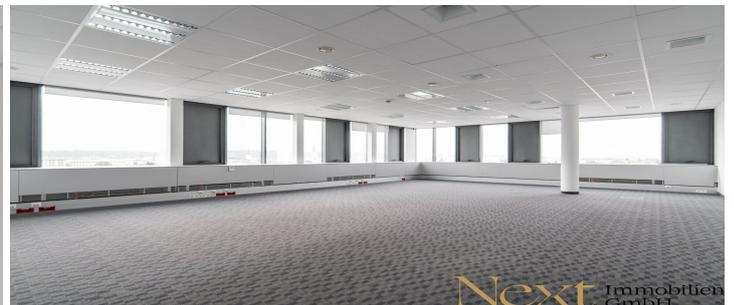
Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 678.85m<sup>2</sup>

## **Moderne und klimatisierte (Penthouse-)Bürofläche mit Parkplätzen und top Ausstattung ab sofort in Wels zu vermieten!**



Modernes Büroobjekt mit top Ausstattung in Wels-Zentrum zu vermieten!

Dieses Büro bietet eine Gesamtfläche von ca. 678,85m<sup>2</sup>, ist ab sofort bezugsfertig und verfügt über eine moderne Ausstattung einschließlich Klimatisierung.

Ein Lift garantiert einen barrierefreien Zugang zu den Räumlichkeiten im 7. und 8. Obergeschoß. Die Bürofläche ist auf zwei Geschoße, welche innenliegend mittels Treppe miteinander verbunden sind, aufgeteilt.

Sie verfügt über 12 Büroräume, welche teilweise auch als großzügige Schulungsräume genutzt

werden können, ein Archiv, eine Teeküche sowie Damen- und Herrentoiletten.

Das Objekt verfügt über fünf Tiefgaragenplätze zu je monatl. netto ? 96,00/PP zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten).

Die Lage des Büroobjekts in der BahnhofCITY Wels bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Nahversorgern, Gastronomie, Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den Autobahnknoten Wels A8/A25 sowie die öffentlichen Verkehrsmittel ermöglichen eine stressfreie Anreise.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 9.057,65 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2.806,25 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 545,12 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet

Das Objekt kann auch käuflich erworben werden! Kaufpreis auf Anfrage!

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 4 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. 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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz) /

Entfernungen Gesundheit Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik

&lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder &lt; Schulen Schule

&lt;500m Kindergarten &lt;1.000m Universität &lt;500m Nahversorgung Supermarkt

&lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;2.500m Sonstige Bank

&lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;2.500m Bahnhof &lt;500m Flughafen

&lt;2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 678.85m<sup>2</sup>

hwbwert: 21m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 11863.9€

Nebenkosten: 2806.25€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at