



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128180

erstellt am : 12.02.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4527.91€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

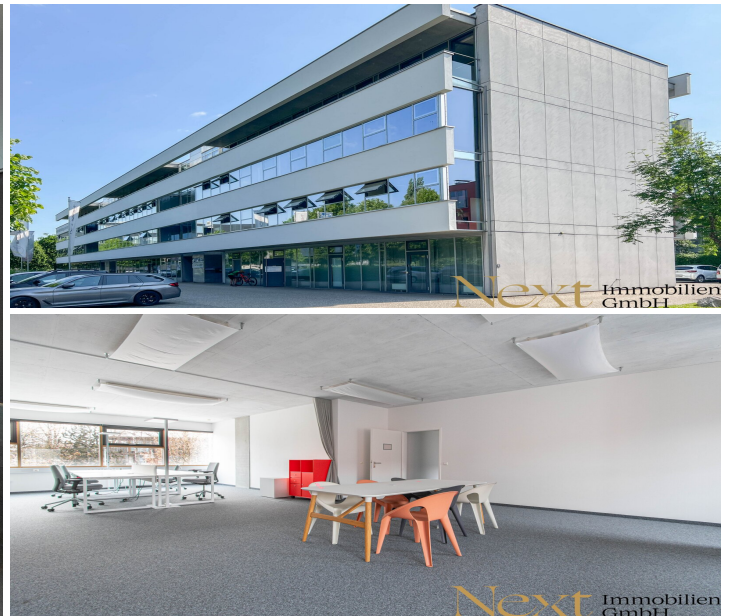
Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 298.63m²

Moderne Bürofläche mit Parkplätzen im WDZ 5 im Zentrum von Wels/Lichtenegg zu vermieten!



Hochwertige Bürofläche im "Industrial Style" mit idealer Verkehrsanbindung in Wels/Lichtenegg zu vermieten!

Das Objekt befindet sich im 1. Obergeschoß des WDZ 5 im Welser Stadtteil Lichtenegg.

Mit dem Lift gelangt man barrierefrei direkt in die Bürofläche.

Die attraktive ca. 298,63m² große Bürofläche zeichnet sich durch eine ideale Raumaufteilung mit klimatisierten Räumlichkeiten, Sonnenschutz und eine ideale Verkehrsanbindung aus.

AUFTEILUNG:

- Foyer/Empfang
- 2 Besprechungsräume
- 2 Großraumbüros
- Büro (1-2 Arbeitsplätze)
- Server- bzw. Lagerraum
- Teeküche
- Damen- und Herrentoiletten

Es können Tiefgaragenparkplätze zu monatl. á ? 40,00 zzgl. 20% USt sowie Außenstellplätze á ? 35,00 zzgl. 20% USt zugeordnet..

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 3.583,56 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 944,35 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 109,05 zzgl. 20% USt

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

Aufgrund von fußläufig erreichbaren Bushaltestellen und der nahegelegenen Autobahnauffahrt kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundInnen und MitarbeiterInnen erreicht werden.

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/datenschutz/infrastruktur/

Entfernungen
 Gesundheit
 Arzt <1.500m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <1.000m
 Krankenhaus <3.000m
 Kinder <1.000m
 Schulen <1.000m
 Schule <500m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <2.000m
 Nahversorgung
 Supermarkt <500m
 Bäckerei <1.500m
 Einkaufszentrum <3.000m
 Sonstige
 Bank <500m
 Geldautomat <1.500m
 Post <1.500m
 Polizei <1.000m
 Verkehr
 Bus <500m
 Autobahnanschluss <2.500m
 Bahnhof <1.000m
 Flughafen <4.500m
 Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 298.63m²

hwbwert: 60.5m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4527.91€

Nebenkosten: 944.35€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at