



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128181

erstellt am : 12.02.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3303.86€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

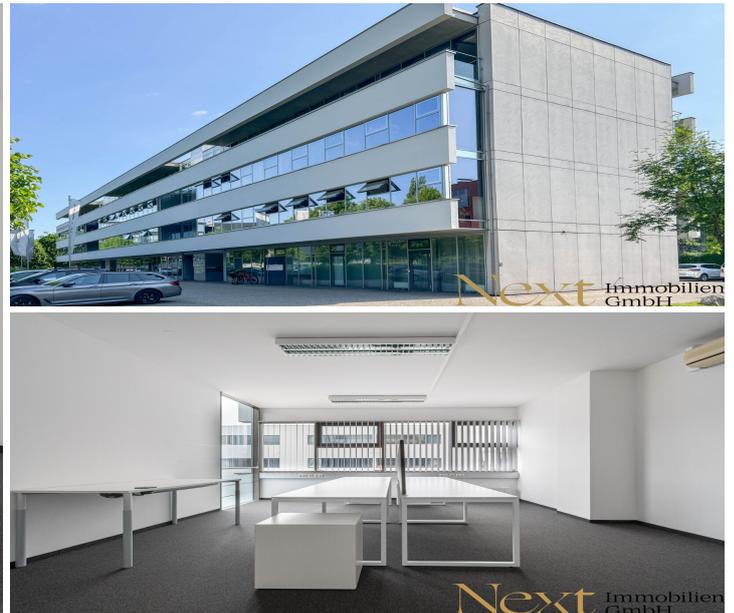
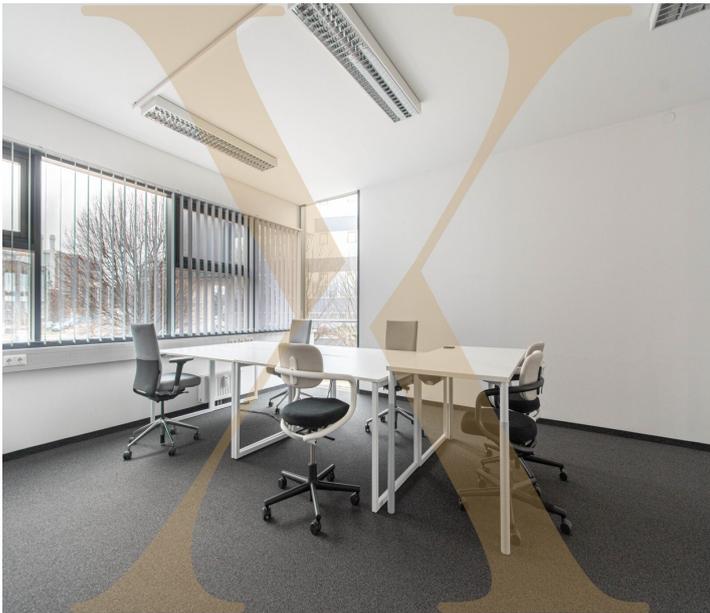
Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 251.01m<sup>2</sup>

## **Zentral gelegene Bürofläche mit Parkplätzen im WDZ 5 im Zentrum von Wels/Lichtenegg zu vermieten!**



**Ideal aufgeteilte Bürofläche mit idealer Verkehrsanbindung in Wels/Lichtenegg zu vermieten!**

Das Objekt befindet sich im 1. Obergeschoß des WDZ 5 im Welser Stadtteil Lichtenegg und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Die attraktive ca. 251,01m<sup>2</sup> große Bürofläche zeichnet sich durch eine ideale Raumaufteilung mit klimatisierten Räumlichkeiten, Sonnenschutz und eine ideale Verkehrsanbindung aus.

**AUFTEILUNG:**

- Foyer/Empfang

- 6 Büros
- Archiv/Lager
- Serverraum
- Teeküche
- Damen- und Herrentoiletten

Bei Bedarf können die bestehenden Büromöbel gegen Ablöse übernommen werden.

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

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 2.510,10 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ?793,76 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 85,82 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/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/)

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

## Eckdaten

Nutzfläche: 251.01m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 60.5m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3303.86€

Nebenkosten: 793.76€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

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