

Inserat ID: 111883 erstellt am: 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:1800000€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 678.85m<sup>2</sup>

#### Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

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



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

Dieses Büro bietet eine Gesamtfläche von ca. 678,85m², 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 die bereits im Kaufpreis inkludiert sind.

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.

KAUFPREIS: ? 1,8 Mio.

Das Objekt kann auch angemietet werden! Konditionen auf Anfrage!

Beziehbar: ab sofort

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% des Bruttoverkaufspreises 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 / EntfernungenGesundheitArzt & Som Apotheke & Som Strict & Som Klinik & Som Krankenhaus & Som Kit;1.000 m Kinder & Som Kinder Schule & Som Kindergarten & Som Kit;500 m Kindergarten & Som Kindergarten & So

### Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 678.85m²

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

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1800000€

Nebenkosten: 2806.25€

### Kontaktinformationen

Vorname: Hannah Nachname: Wörister

Tel:: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at