

Inserat ID: 45398

erstellt am : 02.03.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1370.36€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 106.29m<sup>2</sup>

## Klimatisierte Bürofläche im WDZ6 mit ausreichend Parkplätzen in Wels zu vermieten!



Ideale Bürofläche mit optimaler Verkehrsanbindung in Wels/Lichtenegg zu vermieten!

Das Objekt befindet sich im WDZ 6 im Welser Stadtteil Lichtenegg und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Die attraktive und klimatisierte ca. 106,29m<sup>2</sup> Bürofläche zeichnet sich durch eine moderne Atmosphäre und eine offen gestaltete Raumaufteilung sowie eine ideale Verkehrsanbindung aus. Sanitäreanlagen sind vorhanden.

Der Fläche sind drei Tiefgaragenparkplätze zu monatl. ? 62,69 zzgl. 20% USt sowie zwei

überdachte Außenstellplätze á ? 31,35 zzgl. 20% USt zugeordnet.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 1.147,93 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 222,43 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 46,23 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: nach Vereinbarung

Kautions: ? 6.400,00

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/Infrastruktur /](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/Infrastruktur/)

EntfernungenGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;1.000mKlinik

&lt;500mKrankenhaus &lt;3.000mKinder &lt;SchulenSchule

&lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;2.000mNahversorgungSupermarkt

&lt;500mBäckerei &lt;1.500mEinkaufszentrum &lt;3.000mSonstigeBank

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

&lt;500mAutobahnanschluss &lt;2.500mBahnhof &lt;1.000mFlughafen

&lt;4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 106.29m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 177.4m<sup>2</sup>

hwbklassse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1370.36€

Kaution: 6400€

Nebenkosten: 222.43€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at