



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 29848

erstellt am : 13.12.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1866.28€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Mario Zoidl, MBA

Tel: +43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at

Nutzfläche: 133.56m<sup>2</sup>

## Erstbezug- Bürofläche im VKB Park Mercurius



### Nachhaltiges Arbeiten in Wels

Sie sind noch auf der Suche nach Ihrem individuell gestaltbaren Traumbüro in Wels

Der " VKB PARK MERCURIUS" bereitet dieser Suche ein Ende, denn in den vier Gebäudekomplexen werden auf 500 m<sup>2</sup> modernste Büro- und Geschäftsflächen in verschiedenen Größen individuell abgestimmt.

Innenstadtlage am Kaiser-Josef-Platz Wels

Teilweise mit Terrasse oder Balkon

Tiefgarage inkl. E-Ladestationen und Fahrradabstellmöglichkeiten

Gute Verkehrsanbindung

Nachhaltige Bauweise mit angestrebter ÖGNI-Zertifizierung

Die Fläche befindet sich im Block 1 im 2. Obergeschoß und bietet ca. 115,36 m<sup>2</sup> Gewerbefläche  
4,69 m<sup>2</sup> Loggia + 10,90 m<sup>2</sup> Gang, + und weitere 7,30 m<sup>2</sup> WC

Die m<sup>2</sup> sind ungefähre Angaben! Änderungen vorbehalten!

Mietpreis:

Euro 2.239,53 inkl. Betriebskosten.

Die Betriebskosten in der Höhe von Euro 30,91 sind im Mietpreis inbegriffen.

Kautions:

Euro 9.000,-.

Vermittlungsprovision:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 133.56m<sup>2</sup>

hwbwert: 25m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.52m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A++m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1866.28€

Kautlon: 9000€

Nebenkosten: 252.43€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Zoidl, MBA

Tel.: +43 676 83 667 780

E-Mail: mario.zoidl@vkb-bank.at