



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 128178

erstellt am : 12.02.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:7831.77€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

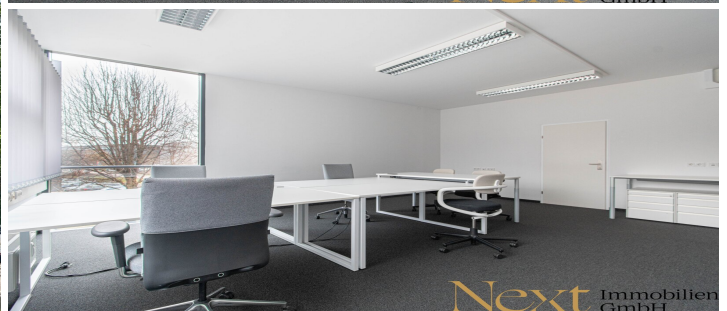
Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 549.64m<sup>2</sup>

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



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

Das Objekt erstreckt sich über das 1. Obergeschoß des WDZ 5 im Welser Stadtteil Lichtenegg. Mittels Lift gelangt man barrierefrei direkt in die Bürofläche.

Die topmoderne ca. 549,64m<sup>2</sup> große Bürofläche zeichnet sich durch eine optimal durchdachte Raumaufteilung mit klimatisierten Räumlichkeiten, Sonnenschutz und eine ideale Verkehrsanbindung aus.

Die Fläche bietet diverse Großraum- und Mehrpersonenbüros, Besprechungszimmer,

Aufenthaltsräume, (Tee-)küchen sowie getrennte Damen- und Herrentoilette.

Bei Bedarf kann die Bürofläche in unterschiedliche Bürogrößen unterteilt werden.

Die bestehenden, hochwertigen Büromöbel können 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: ? 6.093,66 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1.738,11 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 194,87 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

Kautions: 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; 500m Apotheke &lt; 1.000m Klinik

&lt; 1.000m Krankenhaus &lt; 3.000m Kinder &lt; Schulen/Schule

&lt; 500m 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

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 549.64m<sup>2</sup>

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

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 7831.77€

Nebenkosten: 1738.11€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at