

Inserat ID: 198423

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1195.26€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 90.55m²

Großzügige Bürofläche mit idealer Verkehrsanbindung im GTZ Wels zu vermieten!



Großzügige Bürofläche mit idealer Verkehrsanbindung im GTZ Wels zu vermieten! Das Objekt befindet sich im 3. Obergeschoß des GTZ (Gründer und Technologie Zentrum) im Welser Stadtteil Lichtenegg und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar. Die ansprechende ca. 90,55m² große Bürofläche zeichnet sich durch eine ideale Raumaufteilung mit einem Großraum- und einem Ein- bzw. Zweimannbüro sowie einer Küchennische aus. Zusätzlich besteht die Möglichkeit den hausinternen "Impuls Büroservice" (Rufum-/Weiterleitung, Terminkoordination) kostenpflichtig in Anspruch zu nehmen. Vor dem Gebäude stehen Ihnen ausreichend kostenlose Parkplätze für KundInnen und MitarbeiterInnen zur Verfügung. In diesem Gebäude stehen weitere Büroflächen ab ca. 17m² bis ca. 195m² zur Anmietung frei! **KONDITIONEN:**- Hauptmietzins monatl. netto: ? 842,12

zzgl. 20% USt- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 353,14 zzgl. 20% USt- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 39,23 zzgl. 20% USt Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet. Aufgrund von fußläufig erreichbaren Bushaltestellen und dem nahegelegenen Autobahnknoten A8/A25 kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundInnen und MitarbeiterInnen erreicht werden. Umliegende Nahversorger, Gastronomien und Bildungseinrichtungen garantieren eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Vermittlung der Immobilie erfolgt in Zusammenarbeit mit der Westpark Immobilienmanagement GmbH! 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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 90.55m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 55.2m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1195.26€

Nebenkosten: 353.14€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at