

Inserat ID: 179521

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1511.98€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 128.76m²

Bürofläche samt Parkplätzen und idealer Verkehrsanbindung in Wels zu vermieten!



Bürofläche samt Parkplätzen und idealer Verkehrsanbindung in Wels zu vermieten!

Die ca. 128,76m² große Bürofläche befindet sich im Welser Dienstleistungszentrum WDZ 2 im Stadtteil Lichtenegg und ist barrierefrei zugänglich.

Verteilt auf das 1. Obergeschoss bietet dieses Objekt großzügige Büro- und Seminarräumlichkeiten in diversen Größen. Neben den zwei Toiletten stehen allgemeine Sanitäranlagen im Gebäude zur Verfügung.

Vor dem Gebäude können ausreichend Parkplätze zu monatl. á ? 30,00 zzgl. 20% USt für

KundInnen und MitarbeiterInnen, sowie Lagerflächen (Konditionen auf Anfrage), angemietet werden.

Zusätzlich können in diesem Gebäude weitere Büroflächen in diversen Größen angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 1.055,83 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 456,15 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 142,73 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.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt in Zusammenarbeit mit der Westpark Immobilienmanagement GmbH!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/

Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 500m
Apotheke < 1.000m
Klinik < 1.000m
Krankenhaus < 3.000m
Kinder < Schulen
Schule < 500m
Kindergarten < 1.000m
Universität < 2.000m
Nahversorgung
Supermarkt < 500m
Bäckerei < 1.500m
Einkaufszentrum < 3.000m
Sonstige
Bank < 500m
Geldautomat < 1.000m
Post < 1.500m
Polizei < 1.000m
Verkehr
Bus < 500m
Autobahnanschluss < 2.000m
Bahnhof < 1.000m
Flughafen < 4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 128.76m²

hwbwert: 134.4m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1511.98€

Nebenkosten: 456.15€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at