



Inserat ID: 128177

erstellt am : 12.02.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:20901.33€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 1411.62m²

Vielseitige Bürofläche im WDZ 5 im Zentrum von Wels/Lichtenegg ab sofort zu vermieten!



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

Das Objekt erstreckt sich über das 1. sowie das gesamte 2. Obergeschoß des WDZ 5 im Welser Stadtteil Lichtenegg.

Mittels Lift gelangt man barrierefrei direkt in die Bürofläche.

Die topmoderne ca. 1.411,62m² 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 samt Dusche und Behinderten WC.

Bei Bedarf kann die Bürofläche in unterschiedliche Bürogrößen unterteilt werden.

Die bestehenden, hochwertigen Büromöbel können gegen Ablöse übernommen werden.

Es können bis zu 15 Tiefgaragenparkplätze zu monatl. á ? 40,00 zzgl. 20% USt sowie 26 Außenstellplätze á ? 35,00 zzgl. 20% USt angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 16.437,42 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 4.463,91 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 502,49 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!

Kaution: 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 /

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 < 1.500m
Post < 1.500m
Polizei < 1.000m
Verkehr
Bus < 500m
Autobahnanschluss < 2.500m
Bahnhof < 1.000m
Flughafen < 4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 1411.62m²

hwbwert: 60.5m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 20901.33€

Nebenkosten: 4463.91€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at