

## Multifunktionsfläche im VKB Park Mercurius

**VKB** | IMMOBILIEN



**Objektnummer: 4008**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	82,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.021,69 €
<b>Kaltmiete</b>	1.177,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	156,07 €
<b>USt.:</b>	235,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermann Langanger**

VKB-Immobilien GmbH  
Kaiser-Josef-Platz 47  
4600 Wels

T +43 732 7637-

H +43 676 83 667 78

# VKB | IMMOBILIEN

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN



# VKB | IMMOBILIEN



# VKB | IMMOBILIEN



# VKB | IMMOBILIEN



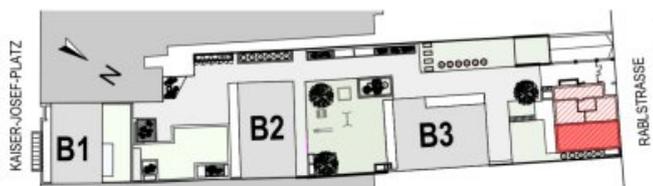
# VKB | IMMOBILIEN





## Block 4, TOP 0.1

Terrasse	15,78 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	83,26 m <sup>2</sup>
	<b>99,04 m<sup>2</sup></b>



Block 4 TOP 0.1 Gewerbefläche

**HARMACH ZT**

T: +43 [0] 7242 / 76655-0 E: office@harmach.at A.: Karl-Ley-Strasse 3, 4600 Wels

# VKB | IMMOBILIEN



**Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**  
Im Besitz der Immobiliencard  
4020 Linz, Domgasse 12  
Mobil +43 676 83 667 780  
E-Mail [mario.zoidl@vkb-bank.at](mailto:mario.zoidl@vkb-bank.at)



[www.vkbimmobilien.at](http://www.vkbimmobilien.at)

VKB | IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

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.

Die Wärmeversorgung erfolgt über die Fernwärme, mittels Fußbodenheizung.

Gute Verkehrsanbindung

Nachhaltige Bauweise mit angestrebter ÖGNI-Zertifizierung

PKW Parkplätze im 1. und 2. Tiefgaragengeschoss werden bei Bedarf zugeteilt.

Die Gewerbefläche befindet sich im Block 4 im Erdgeschoß bietet 52,58 m<sup>2</sup> Nutzfläche zzgl. 15,78 m<sup>2</sup> Terrasse.

Aufteilung laut Grundriss.

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

[Wir ersuchen Sie die freiwillige Mieterselbstauskunft ordnungsgemäß auszufüllen.](#)

### **Mietpreis:**

Euro 1.413,31 inkl. Betriebskosten.

Die Betriebskosten in der Höhe von Euro 187,29 sind im Mietpreis inbegriffen.

Kautions: Euro 3.900,-.

### **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 oder 1299.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap