

## Stilvolles Büro am Welser Stadtplatz



**Objektnummer: 4248**

**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>Nutzfläche:</b>	167,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.341,04 €
<b>Kaltmiete</b>	1.769,96 €
<b>Betriebskosten:</b>	428,92 €
<b>Heizkosten:</b>	167,63 €
<b>USt.:</b>	387,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Lejla Flugaj

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T +43 732 76 37-1287  
H +43 664 60 864 294

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

# √KVB IMMOBILIEN



## √KVB IMMOBILIEN



## √KVB IMMOBILIEN



# √KB IMMOBILIEN



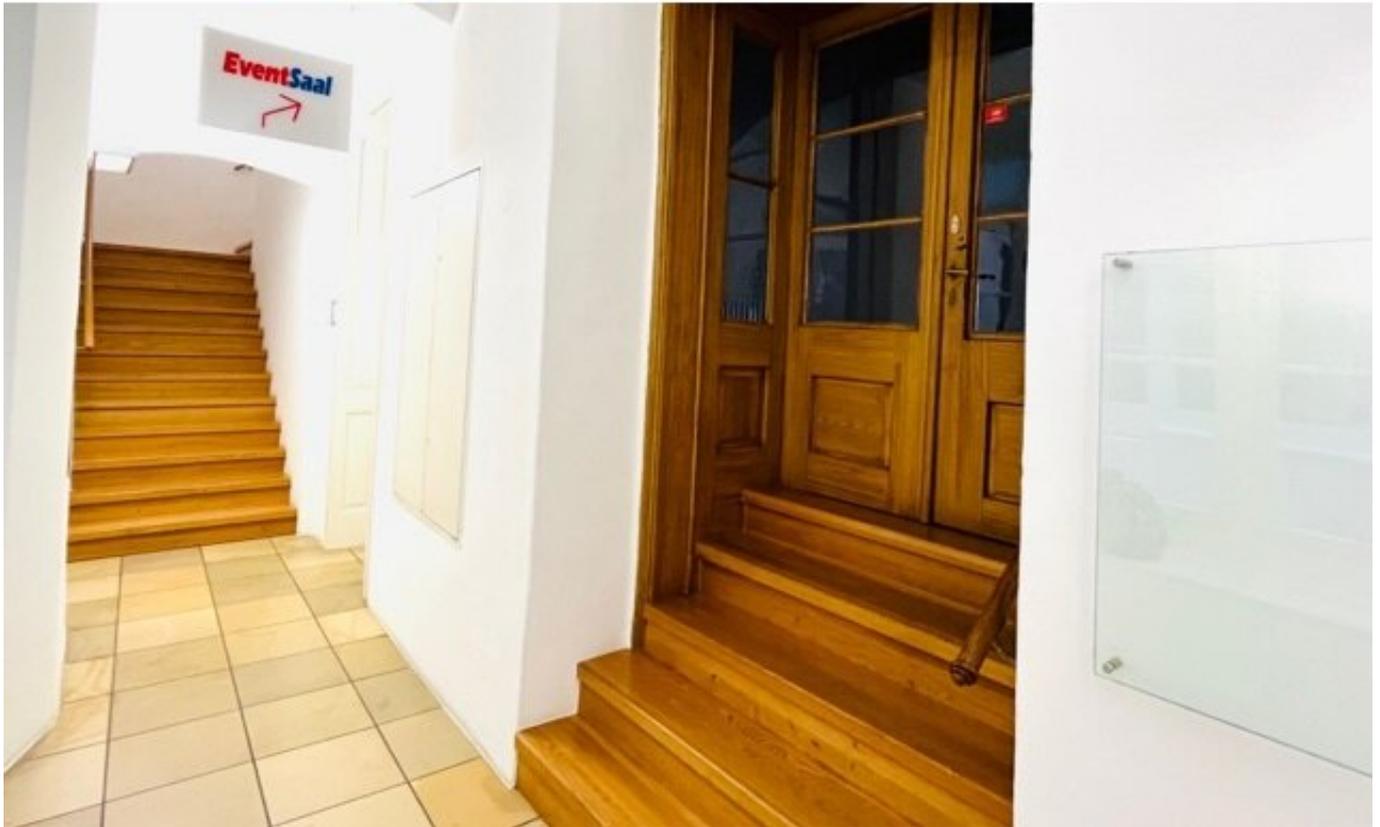
## √KB IMMOBILIEN



## √KB IMMOBILIEN



# √KB IMMOBILIEN



## √KB IMMOBILIEN



## √KB IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

### **Arbeiten in historischem Ambiente mit Stil und Eleganz!**

Ein repräsentatives Büro am historischen Stadtplatz in Wels. Das Gebäude, in dem sich das stilvolle Büro im 2. Stock befindet, ist ein vierachsiges Wohnhaus mit barocker Fassade. Die Fenster sind mit Ornamenten verziert. Die Stuckarbeiten stammen aus dem zweiten Viertel des 18. Jahrhunderts.

Das ca. 167 m<sup>2</sup> große Büro ist mit Lift (2.OG) erreichbar, jedoch nicht barrierefrei. **Zwei große Büroräume und ein kleiner Büroraum (kann auch als Besprechungszimmer genutzt werden) stehen zur Verfügung.**

Weiters eine Teeküche, getrennte Toiletten und ein Serverraum.

### **Die Büroräume haben einen tollen Ausblick über den Stadtplatz.**

Das Haus wird mit Fernwärme beheizt.

In diesem Haus ist im Erdgeschoss ein Café und in den anderen Ebenen befinden sich Büros.

Geschäfte und Restaurants sind in direkter Umgebung.

HWB: Klasse C

### **Miete:**

Euro 2.325,11 inklusive Betriebskosten, Heizkosten und 20% USt., zzgl. Strom

### **Kaution:**

Euro 7.000,--

**Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.**

### **Mieterprovision:**

3 Bruttomonatsmieten zuzügl. 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 bei Mag. Irmgard Donko unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1480 od. 0664 60 864 102.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap