

Stilvolles Büro am Welser Stadtplatz



Objektnummer: 4248

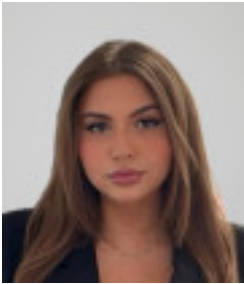
Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	167,63 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.341,04 €
Kaltmiete	1.769,96 €
Betriebskosten:	428,92 €
Heizkosten:	167,63 €
USt.:	387,52 €
Provisionsangabe:	

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



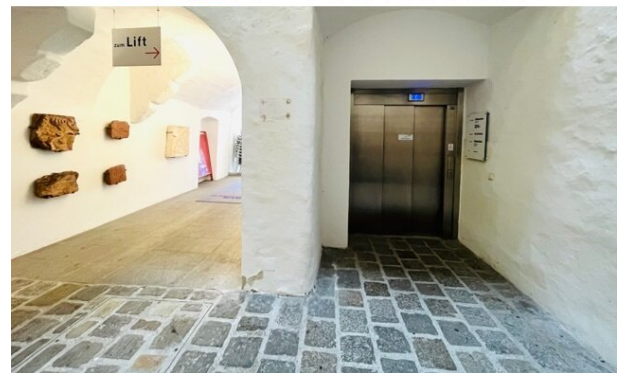
√KB IMMOBILIEN



√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 m² 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