Moderne Büro-Praxisfläche in Top-Lage von Wels - Miete inkl. Stellplatz!

Objektnummer: 8284/60

Eine Immobilie von Immorial Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	111,70 m²
Bürofläche:	111,70 m²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	71,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	669,90 €
Kaltmiete	1.034,10 €
Miete / m²	6,00 €
Betriebskosten:	364,20 €
Heizkosten:	38,00 €
USt.:	214,42 €

Infos zu Preis:

Preise gültig für 1. Jahr. Ab 2. Mietjahr: 7,27 €/qm netto Hauptmietzins inkl. Parkpl.

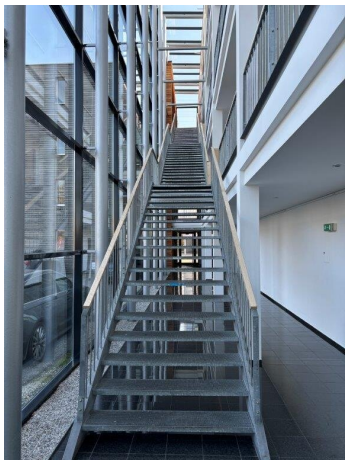
Provisionsangabe:

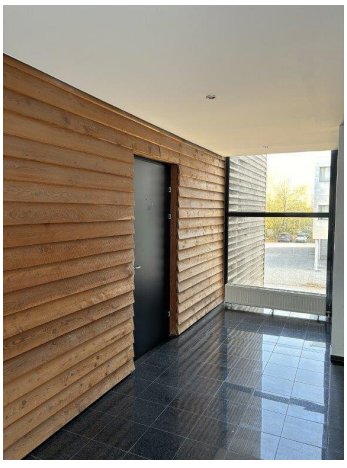
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

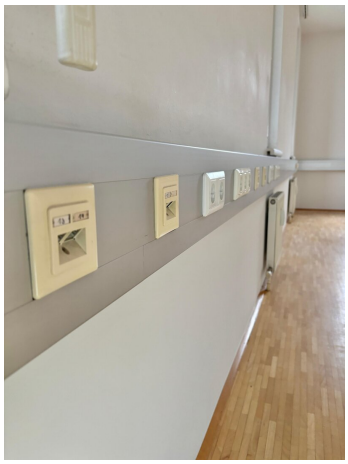
Ihr Ansprechpartner

Ing. Stefan Kerschbaumer

Immorial-Immobilientreuhand GmbH







Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer repräsentativen Büro- oder Praxisfläche? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Die Fläche von 111,7m² eignet sich perfekt für ein Büro oder eine Praxis und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und ihre zentrale Lage.

Das Büro/Praxis befindet sich in einem ansprechenden Gebäude in der Innenstadt von Wels. Die monatliche Miete beläuft sich auf 1.286,52 € und beinhaltet bereits einen Stellplatz. Somit können Sie bequem und stressfrei zur Arbeit kommen, ohne sich um lästige Parkplatzsuche kümmern zu müssen.

Die großzügige Fläche von 111,7m² bietet Ihnen ausreichend Platz, um Ihre Geschäftsideen zu verwirklichen. Ob Sie eine moderne Büroeinrichtung planen oder Ihre Praxisräume individuell gestalten möchten, hier haben Sie alle Möglichkeiten. Die Räumlichkeiten sind hell und freundlich gestaltet und lassen sich flexibel nach Ihren Wünschen anpassen.

Die optimale Verkehrsanbindung ist ein weiteres Plus dieser Immobilie. Durch die Nähe zum Bahnhof sind Sie bestens angebunden und können Ihre Kunden oder Mitarbeiter problemlos erreichen. Auch für Ihre Besucher ist die Anreise bequem, da sich in unmittelbarer Nähe eine Bushaltestelle befindet.

Für eine angenehme Arbeitsatmosphäre ist auch die Umgebung entscheidend. In der unmittelbaren Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Auch für Ihre Kinder ist gesorgt, denn Schulen und Kindergärten befinden sich in der Umgebung. Für eine entspannte Mittagspause oder einen Einkauf nach der Arbeit bieten sich Supermärkte und Geschäfte in der Nähe an.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich jetzt diese einzigartige Büro- oder Praxisfläche in Wels. Starten Sie durch in einer Stadt, die nicht nur durch ihre wunderschöne Lage, sondern auch durch ihre wirtschaftliche Stärke besticht. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / 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