Bürohaus mit zwei Terrassen und ca. 70 Parkplätzen zu vermieten!

Büro I

Objektnummer: 6271/21686

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	1991
Lagerfläche:	213,50 m²
Bürofläche:	1.935,80 m²
Heizwärmebedarf:	C 91,94 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaltmiete (netto)	14.466,35 €
Kaltmiete	17.717,30 €
Betriebskosten:	3.250,95 €
USt.:	3.543,46 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

A3
Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Großzügiges und vielseitiges Bürohaus mit zwei Terrassen und ca. 70 Parkplätze zu vermieten!

Dieses großzügige Gewerbeobjekt mit einer Bürofläche von ca. 1.935,80m² besteht aus einem dreigeschossigen Bürogebäude sowie einem ca. 213,5m² großen Lager, beide in Stahlbetonbauweise.

Aufteilung:

- Untergeschoß: 768,90m²

- Erdgeschoß: 768,90m²

- Obergeschoß: 450m²

- Lager: 213,50m²

Im Erdgeschoss befinden sich Büros (zwei Räume sind klimatisiert) und Besprechungsräume, während das Untergeschoss Lager- und Werkstatträume bietet. WC-Anlagen befinden sich in jedem Geschoss neben dem zentralen Treppenhaus.

Im Objekt befinden sich zwei Einbauküchen und zusätzliche Küchenanschlüsse sind vorhanden. Weiters sind eine große Anzahl an Toiletten sowie zwei Badezimmer mit Duschen vorhanden.

Im Keller befindet sich der Serverraum.

Weitere Ausstattungsmerkmale umfassen eine elektronische Zutrittskontrolle (KABA) sowie teilweise einsatzfähige Laborbereiche im Erdgeschoss.

Nachträglich wurde eine Photovoltaikanlage angebracht.

Es gibt keinen Lift.

Auf dem 6.398 m² großen Grundstück stehen ca. 70 Kfz-Stellplätze zur Verfügung. 1 Parkplatz kostet € 20,00 zzgl. 20% USt.

Durch die ideale Lage in unmittelbarer Nähe zur Stadt Wels sind ausgezeichnete Verkehrsanbindungen gegeben. In Wels selbst finden sich zudem zahlreiche Gastronomiebetriebe und Einkaufsmöglichkeiten, die für Mitarbeiter während ihrer Pausen optimal erreichbar sind.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Büro: € 7,00/m² zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins monatl. netto Lager: € 4,50/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 1,50/m² zzgl. 20% USt

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

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. oder 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap