

**Moderne und klimatisierte (Penthouse-)Bürofläche mit
Parkplätzen und top Ausstattung ab sofort in Wels zu
vermieten!**



Büro I

Objektnummer: 6271/21614

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2006
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	338,56 m²
Heizwärmebedarf:	B 21,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.516,39 €
Kaltmiete	5.914,64 €
Betriebskosten:	1.398,25 €
USt.:	1.182,93 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörster

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Modernes Büroobjekt mit top Ausstattung in Wels-Zentrum zu vermieten!

Dieses Büro bietet eine Gesamtfläche von ca. 338,56m², ist ab sofort bezugsfertig und verfügt über eine moderne Ausstattung einschließlich Klimatisierung.

Ein Lift garantiert einen barrierefreien Zugang zu den Räumlichkeiten im 7. Obergeschoß.

Die Bürofläche verfügt über 6 Büroräume, welche teilweise auch als großzügige Schulungsräume genutzt werden können, sowie über Damen- und Herrentoiletten.

Je nach Verfügbarkeit sind Tiefgaragenplätze anmietbar.

Die Lage des Büroobjekts in der BahnhofCITY Wels bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Nahversorgern, Gastronomie, Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den Autobahnknoten Wels A8/A25 sowie die öffentlichen Verkehrsmittel ermöglichen eine stressfreie Anreise.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 4.516,39 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1.398,25 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 270,85 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 4 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. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap