

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



Büro I

**Objektnummer: 6271/21613**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	678,85 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 21,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.800.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.806,25 €
<b>USt.:</b>	561,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



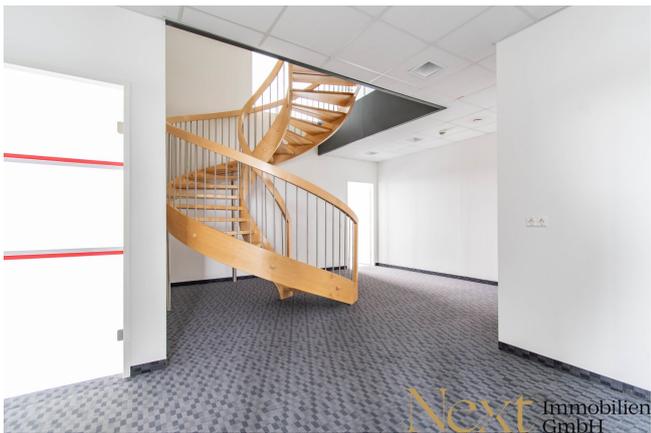
**Hannah Wörister**

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 verkaufen!

Dieses Büro bietet eine Gesamtfläche von ca. 678,85m<sup>2</sup>, ist ab sofort bezugsfertig und verfügt über eine moderne Ausstattung einschließlich Klimatisierung.

Ein Lift garantiert einen barrierefreien Zugang zu den Räumlichkeiten im 7. und 8. Obergeschoß.

Die Bürofläche ist auf zwei Geschoße, welche innenliegend mittels Treppe miteinander verbunden sind, aufgeteilt.

Sie verfügt über 12 Büroräume, welche teilweise auch als großzügige Schulungsräume genutzt werden können, ein Archiv, eine Teeküche sowie Damen- und Herrentoiletten.

Das Objekt verfügt über fünf Tiefgaragenplätze die bereits im Kaufpreis inkludiert sind.

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.

**KAUFPREIS:**

€ 1,8 Mio.

Das Objekt kann auch angemietet werden! Konditionen auf Anfrage!

Beziehbar: ab sofort

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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% des Bruttoverkaufspreises 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](http://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