

**Vielseitige Bürofläche im WDZ 5 im Zentrum von
Wels/Lichtenegg ab sofort zu vermieten!**



Großraumbüro I

Objektnummer: 6271/20328

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	1.411,62 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,50 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	16.437,42 €
Kaltmiete	20.901,33 €
Betriebskosten:	4.463,91 €
USt.:	4.180,26 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

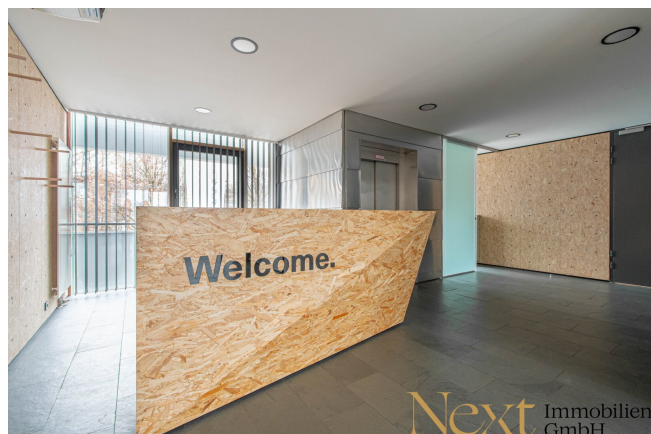


Hannah Wörister

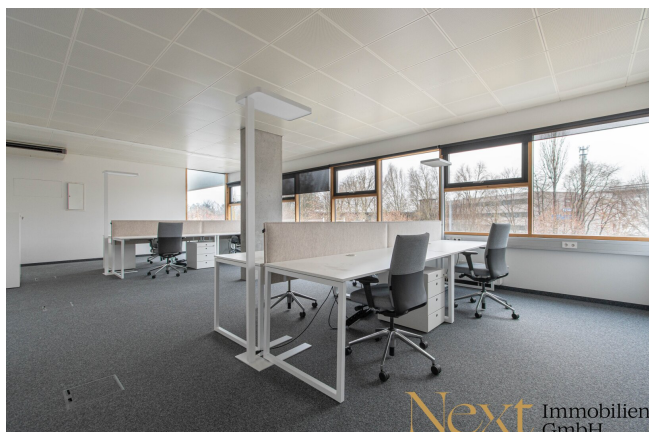
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Attraktive Bürofläche im "Industrial Style" mit idealer Verkehrsanbindung in Wels/Lichtenegg zu vermieten!

Das Objekt erstreckt sich über das 1. sowie das gesamte 2. Obergeschoß des WDZ 5 im Welser Stadtteil Lichtenegg.

Mittels Lift gelangt man barrierefrei direkt in die Bürofläche.

Die topmoderne ca. 1.411,62m² große Bürofläche zeichnet sich durch eine optimal durchdachte Raumaufteilung mit klimatisierten Räumlichkeiten, Sonnenschutz und eine ideale Verkehrsanbindung aus.

Die Fläche bietet diverse Großraum- und Mehrpersonenbüros, Besprechungszimmer, Aufenthaltsräume, (Tee-)küchen sowie getrennte Damen- und Herrentoilette samt Dusche und Behinderten WC.

Bei Bedarf kann die Bürofläche in unterschiedliche Bürogrößen unterteilt werden.

Die bestehenden, hochwertigen Büromöbel können gegen Ablöse übernommen werden.

Es können bis zu 15 Tiefgaragenparkplätze zu monatl. á € 40,00 zzgl. 20% USt sowie 26 Außenstellplätze á € 35,00 zzgl. 20% USt angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 16.437,42 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 4.463,91 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 502,49 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Aufgrund von fußläufig erreichbaren Bushaltestellen und der nahegelegenen Autobahnauffahrt kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundInnen und MitarbeiterInnen erreicht werden.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt in Zusammenarbeit mit der Westpark Immobilienmanagement GmbH!

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 <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 <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap