

**Hier werden Sie gesehen! Geschäftslokal / Büro / Praxis
am Marktplatz ab sofort verfügbar!**



Objektnummer: 859

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	155,99 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	87,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaltmiete (netto)	1.715,89 €
Kaltmiete	2.218,08 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	438,48 €
Heizkosten:	66,92 €
USt.:	443,62 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

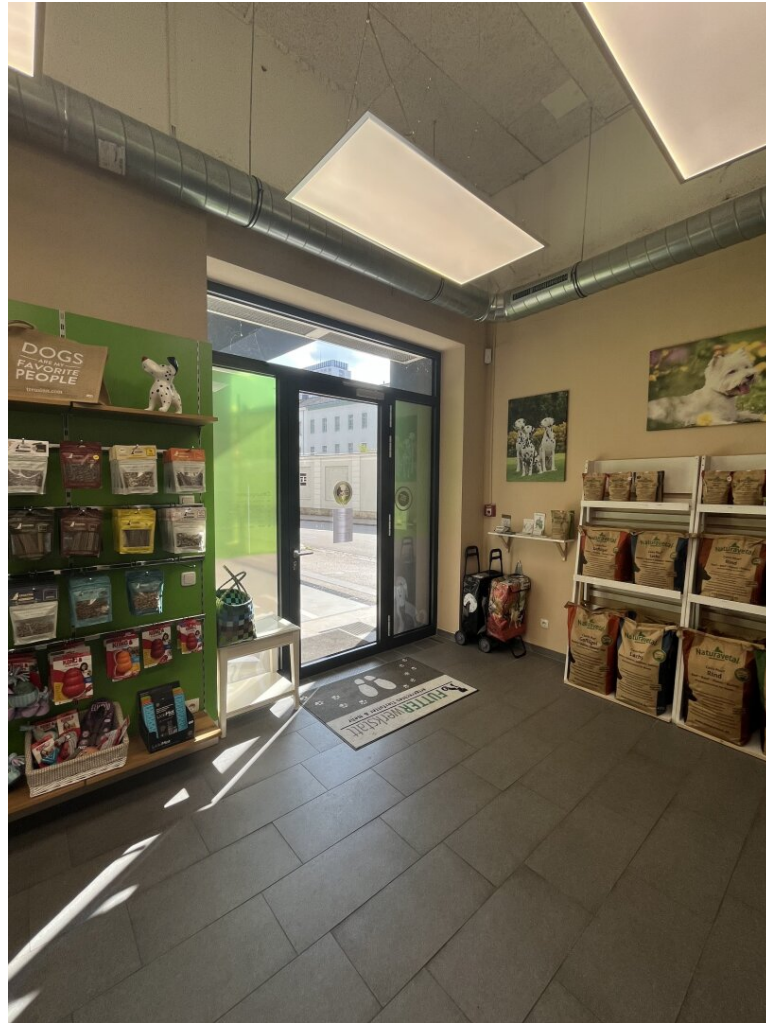
Ihr Ansprechpartner

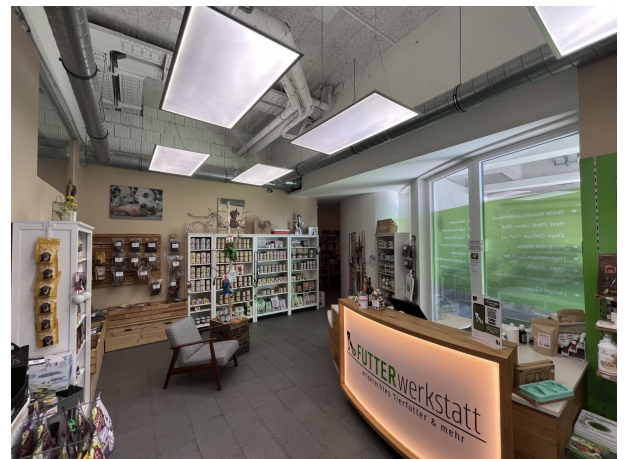


Patrick Balange

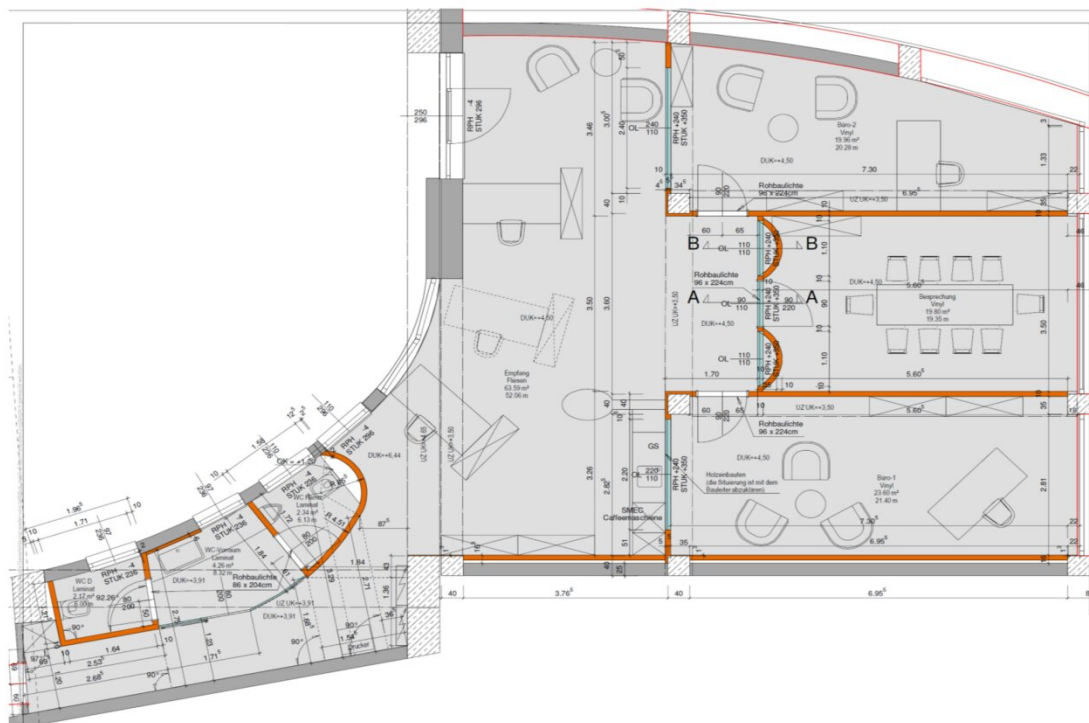
VIVIAMO Immobilien GmbH
Griesmühlstraße 6
4600 Wels



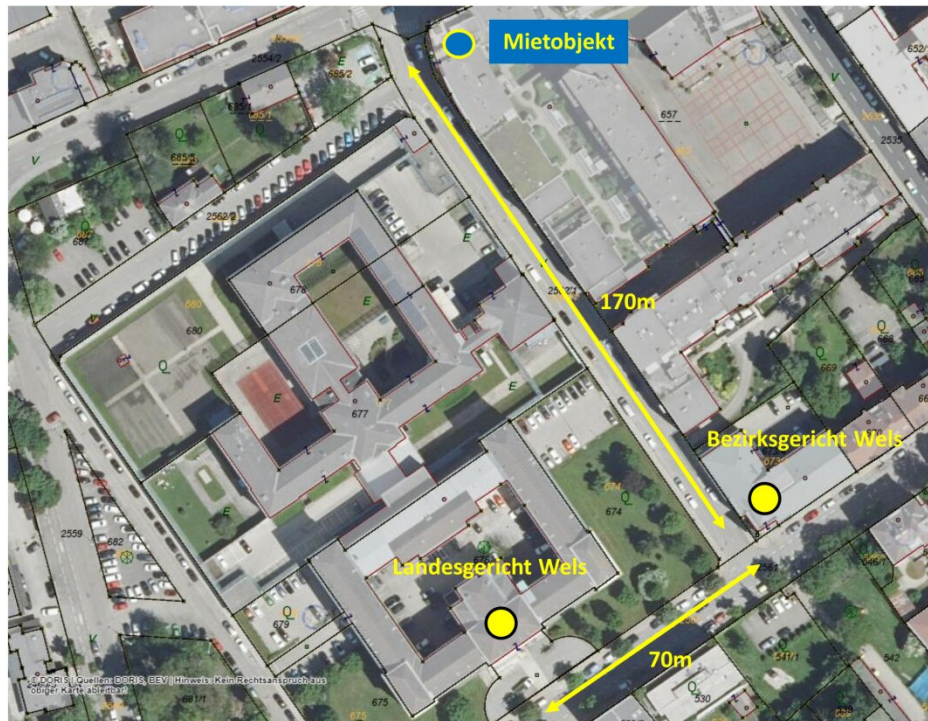




Mietobjekt 4600 Wels, Hamerlingstraße 8



UMGEBUNGSPLAN
Mietobjekt 4600 Wels, Hamerlingstraße 8



Objektbeschreibung

Hochfrequentierte Geschäftsfläche am Welser Marktplatz | Innenstadt | Ecke Hamerlingstraße ab sofort vermieten!

Mit rund 150 m² Nutzfläche und einer Raumhöhe von über 5 m besticht dieses Geschäftslokal auch aufgrund seiner idealen Sichtbarkeit direkt unmittelbar dem zentral gelegenen Welser Wochenmarkt!

Das Mietobjekt verfügt derzeit über einen großen Eingangs- /Empfangsbereich / Schauraum und 3 separat abgeteilte, großzügige Einzelflächen, welche man bei Bedarf auch zu einem großen "Open Space" adaptieren könnte.

Bis zu 5 (!) überdachte Kundenparkplätze direkt vor dem Eingang machen es Ihren Kunden leicht, Sie zu erreichen.

Die werbewirksamen Glasfronten an zwei Seiten sorgen für Sichtbarkeit und ein freundliches Lichtkonzept!

Aufteilung (siehe Plan):

- großer Eingangs- / Empfang- / Verkaufsbereich / Schauraum
- 3 x große Büros / Verkaufs- / Schauräume - oder ein "Open Space"
- Kunden-WC / Sanitär
- großes Lager / Archiv

- 5 x Kundenparkplatz

Gut zu wissen:

- zentrale Innenstadtlage (Marktplatz)
- tolle Sichtbarkeit
- überdachte Kundenparkplätze
- Aufteilung ideal für Praxis / Büro
- (Trennwände können entfernt werden - "Open Space")
- sauber & modern
- über 5 Meter Raumhöhe
- und vieles mehr...

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und ausgezeichneten Lage dieser Geschäftsfläche und vereinbaren Sie einen unverbindlich Beratungs- / Besichtigungstermin.

KONTAKT

VIVIAMO Immobilien GmbH

Mobil: +43 650 448 04 04

Mail: p.balange@viviamo.at

Web: www.viviamo.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten wie der Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können**. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr! Wir weisen ebenfalls darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap