Solides Investment: Sehr helle, großzügige Bürofläche, 14 KFZ-Stellplätze - langjähriger Mieter

Objektnummer: 160871

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Durisolstraße 11
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Bürofläche:	458,65 m²
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	1.852.800,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels

T +43 7242 219 003
H +43 664 844 2002
F +43 7242 219 003-33

Büro
31,67 m2
Archiv
17,24 m2
Stiegenhaus / Lift
Top 5
Top 4
Gang
35,37 m2
Großraumbüro
250,72 m2
Aufenthalts-
raum
25,22 m2
Büro
64,85 m2
Sanitär-
räume

Objektbeschreibung

Diese Bürofläche befindet sich im 1. OG eines 2014 errichteten 3-geschossigen Bürogebäudes samt Tiefgarage und zusätzlichen Parkplätzen vor dem Gebäude.

Die attraktive, moderne Gestaltung sowohl im Außen- als auch im Innenbereich sorgt für ein repräsentatives Erscheinungsbild für Kunden und Mitarbeiter.

Die hochwertig ausgestattete, klimatisierte Bürofläche zeichnet sich u.a. durch große Fensterflächen in praktisch alle Himmelsrichtungen aus. Alle Arbeitsplätze sind somit ausgesprochen hell und bieten Ihren Mitarbeitern ein angenehmes Arbeitsklima. Bei Bedarf sorgen elektrische Raffstores für die nötige Beschattung.

Raumaufteilung:

- Büro

- Großraumbüro

- großer Besprechungsraum

- Aufenthaltsraum samt Küche und Abstellraum

- Sanitärbereich mit getrennten Toiletten für Damen und Herren, Dusche und Abstellraum

- Archiv/Serverraum

- Gang

Das Büro präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und kann bei Bedarf individuell an verschiedene Bedürfnisse angepasst werden.

Für Mitarbeiter und/oder Kunden stehen 6 KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage und 8 KFZ-Stellplätze im Freien zur Verfügung.

Das Büro samt Stellplätzen ist seit 2016 durchgehend an den selben Mieter vermietet, Details zum Mietvertrag geben wir aus Datenschutzgründen erst im Exposé bekannt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <300m
Apotheke <625m
Klinik <575m
Krankenhaus <2.900m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <525m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <375m
Bäckerei <1.350m
Einkaufszentrum <2.450m

Sonstige
Bank <450m
Geldautomat <975m
Post <1.575m
Polizei <875m

Verkehr
Bus <225m
Autobahnanschluss <1.725m
Bahnhof <1.050m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.