# Basislager für Aufsteiger



01 Titelbild

Objektnummer: 3455

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Am Ottstorfer Berg 50

Art: Büro / Praxis Land: Österreich

PLZ/Ort: 4600 Thalheim bei Wels

Baujahr:1993Zustand:GepflegtNutzfläche:18,00 m²Bürofläche:18,00 m²

Zimmer:

Heizwärmebedarf: C 67,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:1,07Kaltmiete (netto)207,00 ∈Kaltmiete207,00 ∈USt.:41,40 ∈

Infos zu Preis:

All-In-Miete: Betriebskosten, Strom, Internet, 4h Seminarraum/Monat inkludiert!

### Provisionsangabe:

745,20 € inkl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



Ing. Thomas Zitta

**BOSS Immobilien GmbH** 





























## **Objektbeschreibung**

### > Büro | Mieten | Thalheim <

Sie starten Ihr eigenes Unternehmen und suchen ein Büro?

Mieten Sie ein Workarea Office in Thalheim bei Wels - perfekt für Start-Ups und Kleinunternehmer!

#### Büro

Das kleine Büro mit ca. 18m² Nutzfläche ist bereit für seine neue Belebung und kann ab sofort Ihren Bedürfnissen angepasst werden.

Die hellen Büroräume sind mit einem Laminatboden ausgestattet. Große Deckenlampen erhellen Ihren Arbeitsplatz an bedeckten Tagen.

Auf großzügigen und regelmäßigen gereinigten Allgemeinflächen verteilen Sich ein sehr gut ausgestatteter Seminarraum, Meeting Point sowie Fernseher und Sanitärräume.

#### Punkt für Punkt Ihr Vorteil

- + 18,00 m<sup>2</sup> Büro im 1. OG
- + barrierefrei
- + flexibel Mieten Sie bei Bedarf weitere Büroflächen dazu.
- + All-in Preise Sie behalten jederzeit den vollen Überblick
- + sehr gut ausgestatteter **Seminarraum** 4 h/Monat inklusive
- + Meeting Point der perfekte Ort für Networking, kurze Präsentationen und Pausen
- + Verkehrschaos ade ideale Verkehrsanbindung zur Autobahn und in die Welser Innenstadt
- + kostenlose Parkplätze für Kunden und Geschäftspartner vor dem Haus

#### Lage

Das ruhig gelegene Büro befindet sich zwischen Wels und Marchtrenk nahe Schleißheim.

In Stadtnähe mit schneller Anbindung zur Autobahn in sämtliche Richtungen. Trotzdem kein Stop & Go, auch nicht wenn große Messen in Wels stattfinden. Was will man mehr?

Ausreichend Parkplätze stehen vor dem Gebäude zur Verfügung. Auch für Ihre Geschäftspartner, Mitarbeiter, Kunden und Besucher.

#### **Kosten und Dauer**

Keine versteckten Kosten! Keine Betriebskostennachzahlung! Von Strom über Internet sind alle Kosten in den Preisen enthalten.

All-In-Miete: Betriebskosten, Strom, Internet, 4h Seminarraum/Monat inkludiert!

#### Zu klein?

Mieten Sie doch einfach einen weiteren Raum dazu - Rufen Sie an, wir finden eine Lösung: 0664/8585218

#### **Fazit**

Nutzen Sie diese Topgelegenheit und starten Sie los!

Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!

#### Interesse?

Wir begleiten Sie gerne - vom kostenlosen Besichtigungstermin bis zur Übergabe!

Rufen Sie mich jetzt unter 0664/8585218 an und sichern Sie sich Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin!

Schöne Grüße

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. 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.

# Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <2.875m Apotheke <3.150m Klinik <3.375m Krankenhaus <4.450m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.725m Kindergarten <1.150m Universität <3.700m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.350m Bäckerei <1.750m Einkaufszentrum <3.550m

#### Sonstige

Bank <1.200m Geldautomat <2.100m Post <2.825m Polizei <2.850m

## Verkehr

Bus <1.225m Autobahnanschluss <4.200m Bahnhof <4.000m Flughafen <4.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap