

Attraktives Büro/Praxis in Wels: 293 m² - Ideal für Ihr Business!



Objektnummer: 8356/107

Eine Immobilie von Westpark Immomanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	293,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.076,50 €
Kaltmiete	3.076,50 €
USt.:	615,30 €
Infos zu Preis:	

Pauschalmiete

Ihr Ansprechpartner

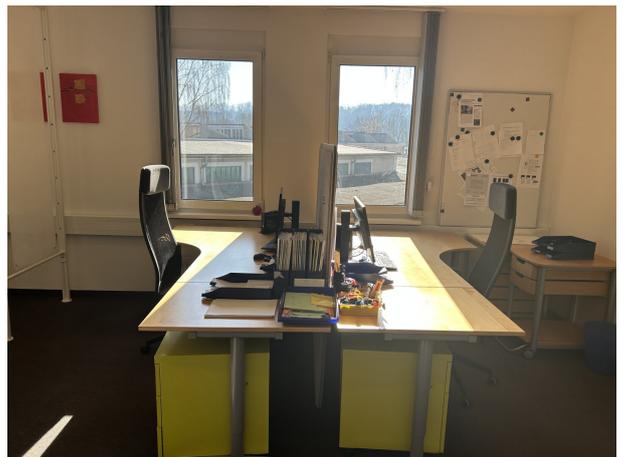


Silvia Loizenbauer

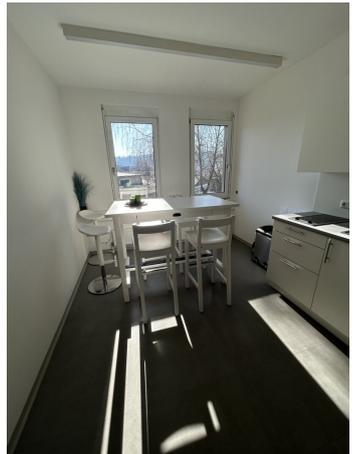
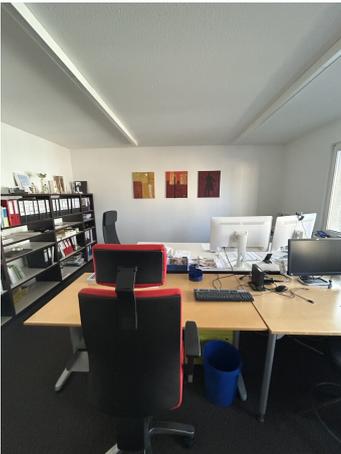
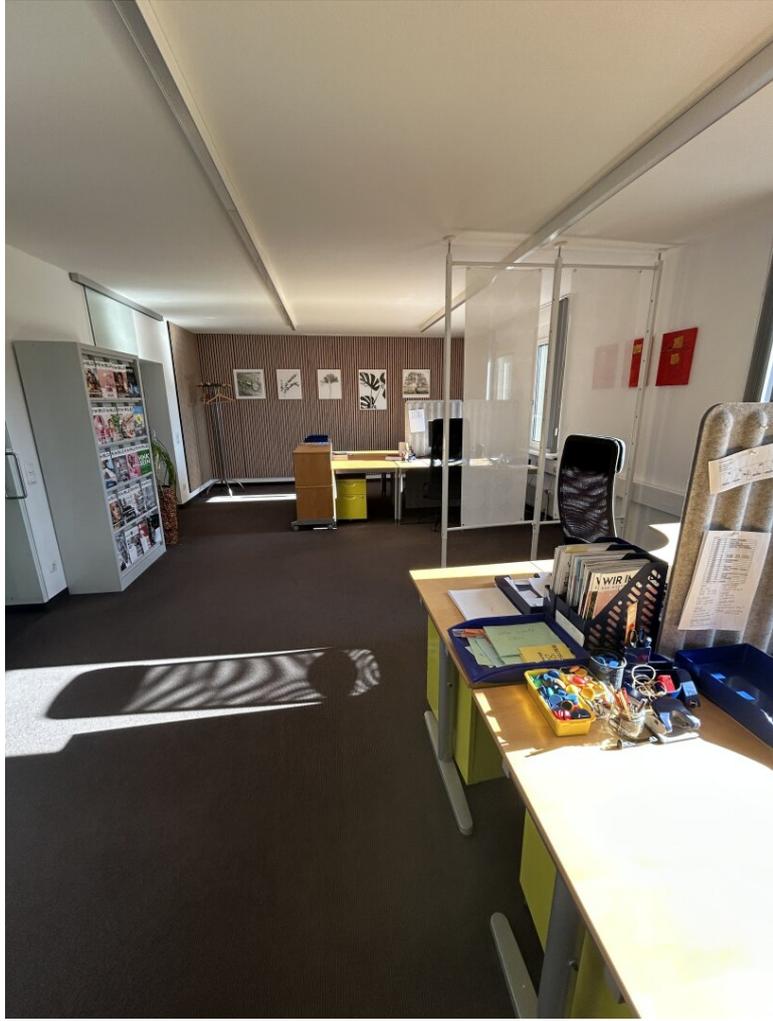
Westpark Immomanagement GmbH
Bauernstraße 3
4600 Wels

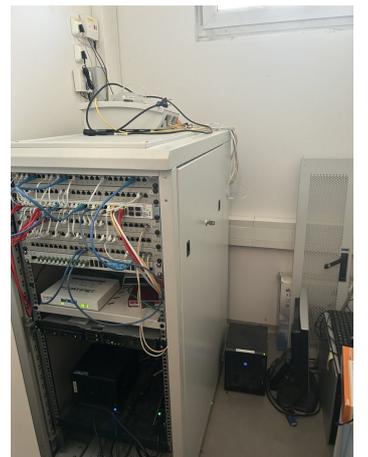
T 07242 44857

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

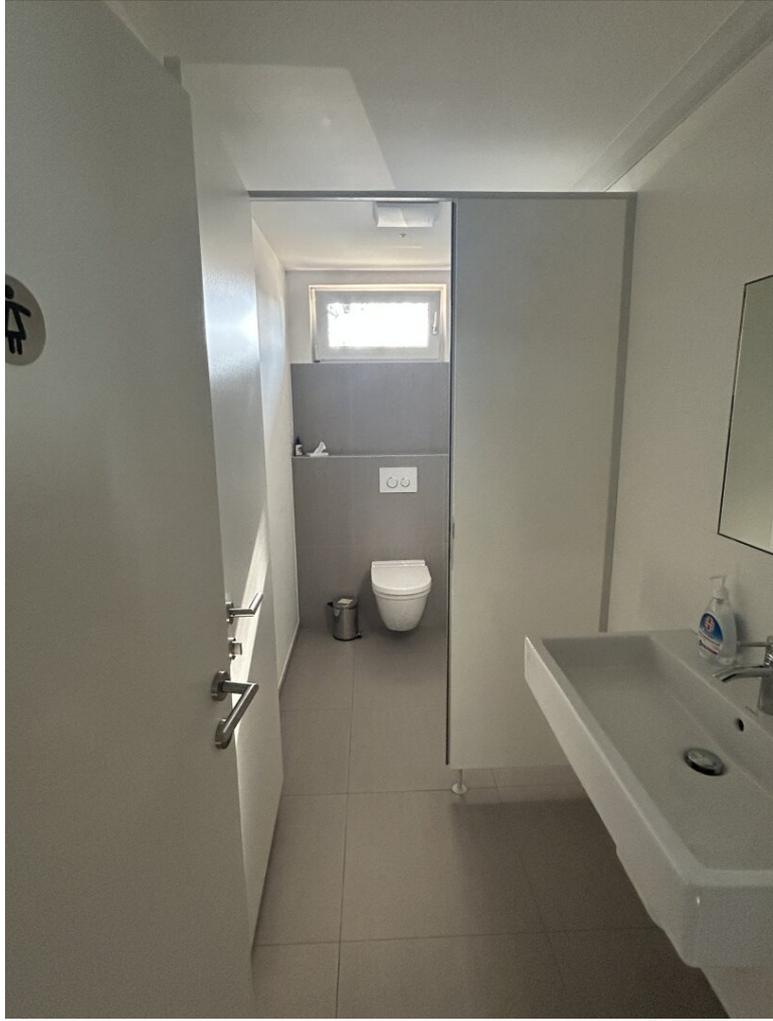




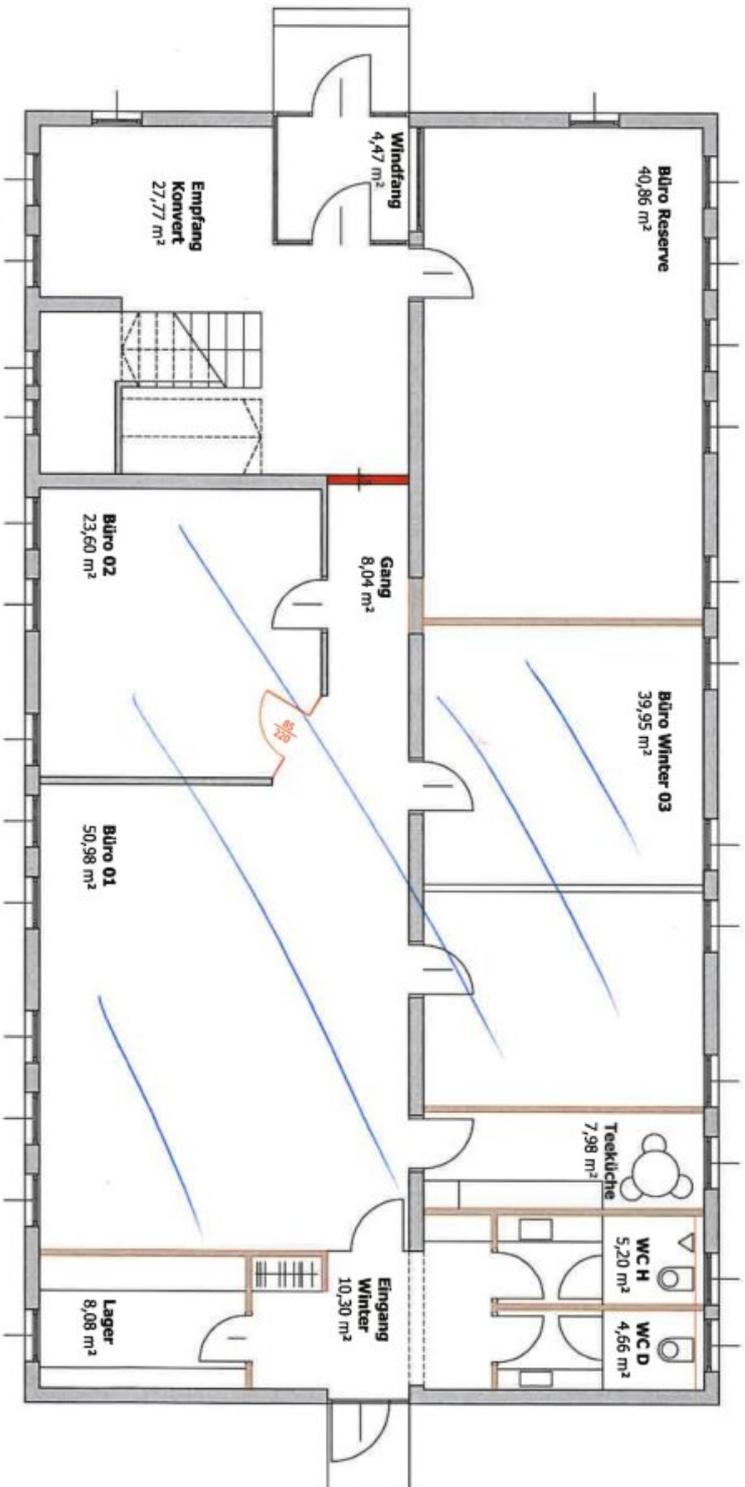




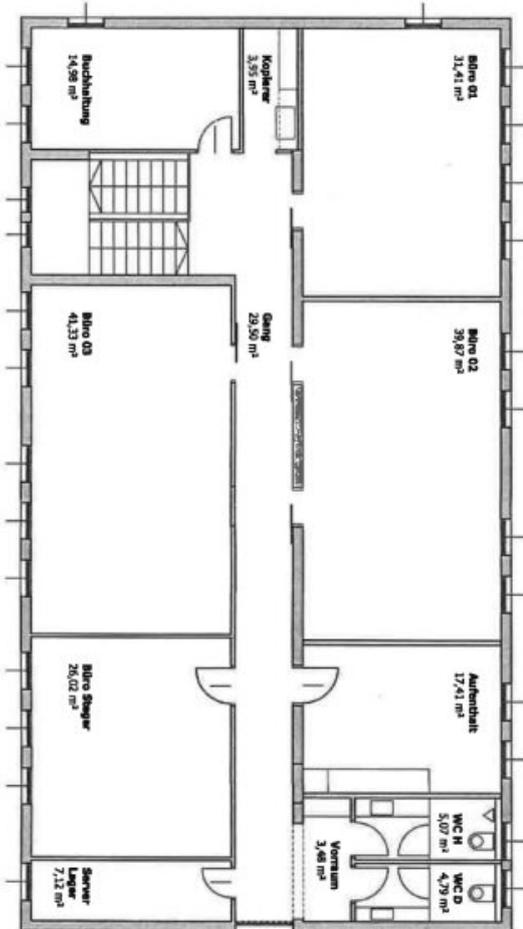








ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Das Büro befindet sich in einem zweigeschossigen Gebäude (ohne Lift) im renommierten Fritschgelände und bietet eine ideale Arbeitsumgebung für Unternehmen, die auf der Suche nach einem gut ausgestatteten Büro sind. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 293 m² haben Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Anforderungen.

Die Räume bestechen durch ihre Helligkeit und einladende Arbeitsatmosphäre. In der Küche gibt es ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit, ideal für Pausen oder informelle Besprechungen. Weiters sind getrennte Toiletten vorhanden.

Ein weiterer Vorteil des Büros ist der separat eingerichtete Serverraum.

Der eigene Hauseingang sorgt für einen unabhängigen Zutritt zum Büro.

Möbel vom derzeitigen Mieter können abgelöst werden.

Konditionen:

- **Nettogesamtmiete (inkl. Betriebskosten):** € 3.076,50
 - **Nettomiete:** € 2.637,00
 - **Nettobetriebskosten (pauschal):** € 439,50

- Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden zusätzlich je nach Verbrauch direkt vom Vermieter abgerechnet.

Parkmöglichkeiten: Ausreichend Parkplätze stehen zur Verfügung und können je nach Bedarf zusätzlich um je € 15,00 netto angemietet werden.

Verfügbarkeit: Ab Mai 2025

Besichtigungen sind nach telefonischer Vereinbarung möglich.

Hinweis: Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap