Modernes Büro/Praxis in Wels –optimale Aufteilung, mit Klimaanlage!

Objektnummer: 8356/112

Eine Immobilie von Westpark Immomanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria-Theresia-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	82,04 m²
Heizwärmebedarf:	181,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,00
Kaltmiete (netto)	886,03 €
Kaltmiete	1.068,12 €
Betriebskosten:	182,09 €
Heizkosten:	27,75 €
USt.:	219,18 €

Infos zu Preis:

Anmietung von Parkplätzen optional möglich

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten

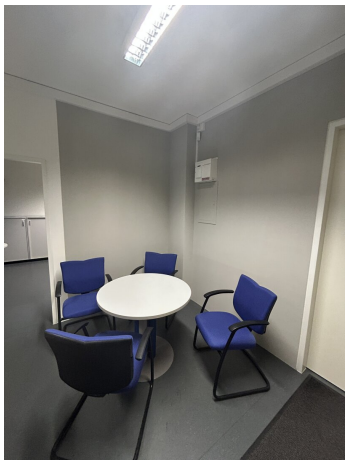
Ihr Ansprechpartner

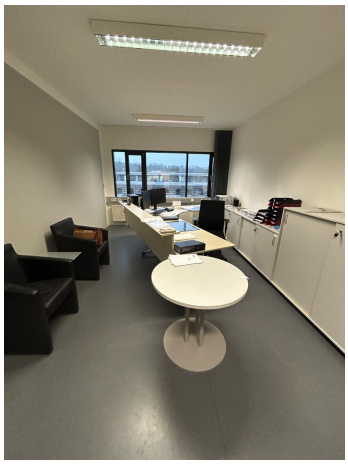
Luzie Jentsch

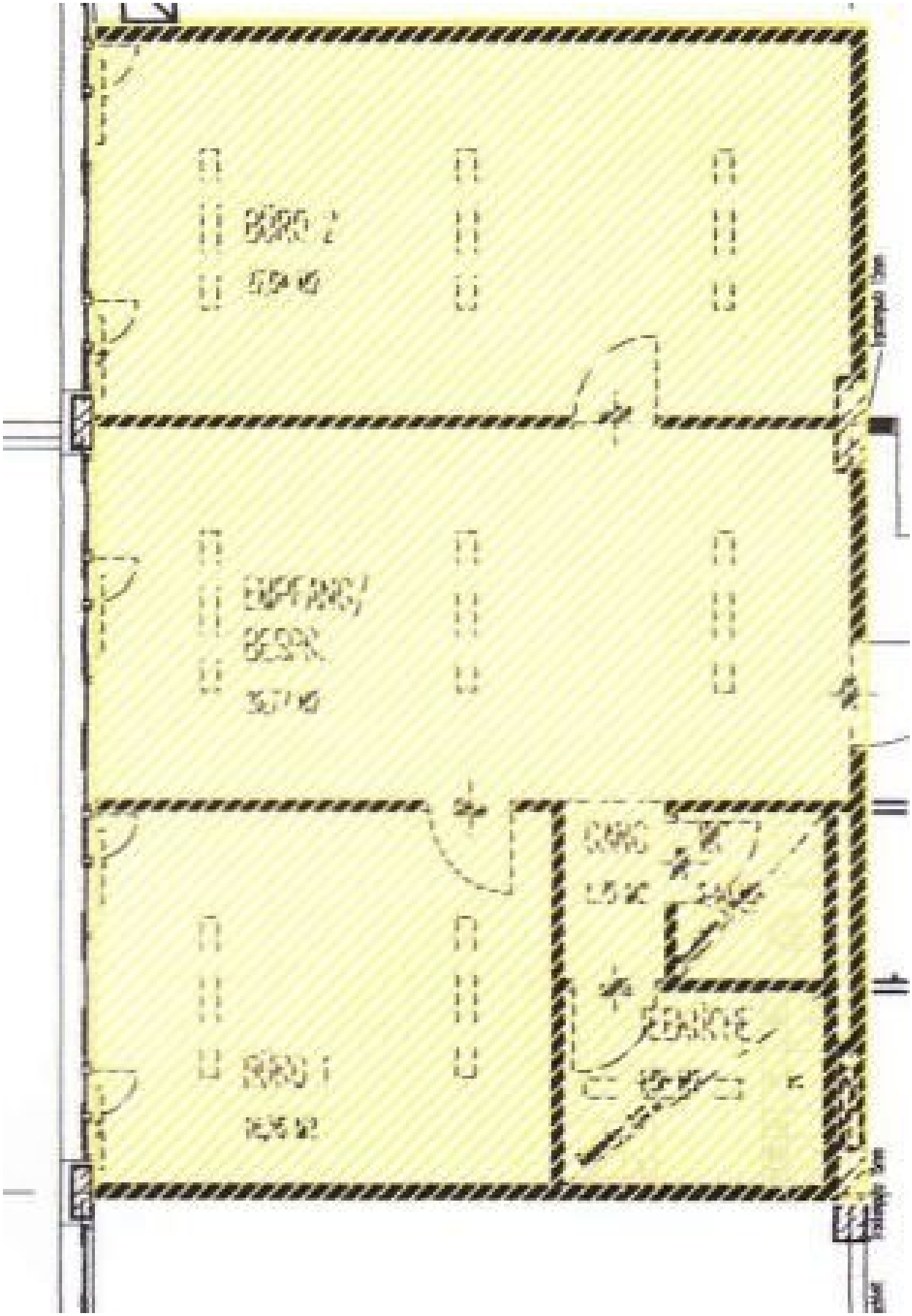
Westpark Immomanagement GmbH
Bauernstraße 3
4600 Wels

T 0724244857

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







Objektbeschreibung

Das Welser Dienstleistungszentrum WDZ 6 in der Maria-Theresia-Straße 53 stellt ein modernes und vielseitiges Gebäude dar. Im Erdgeschoß des Gebäudes befindet eine Filiale des Nahversorgers Billa, der eine breite Palette an Lebensmitteln und Alltagsartikeln anbietet.

Für die Büromieter sind verschiedene Parkmöglichkeiten vorhanden: Außenparkplätze bieten direkten Zugang zum Gebäude, eine Tiefgarage sorgt für eine wettergeschützte und sichere Abstellmöglichkeit für die Fahrzeuge der Büroangestellten.

Diese gepflegte Immobilie bietet auf 82,04 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Ihr Büro. Die moderne Ausstattung umfasst eine Pantryküche, ein separates WC sowie Klimaanlage und Alarmanlage für Komfort und Sicherheit. Die Küchenmöbel und WC-Möbel können vom Vormieter abgelöst werden.

Parkplätze können bei Bedarf angemietet werden. **Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und starten Sie durch!**

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 <250m
Apotheke <750m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Bank <250m

Geldautomat <1.000m
Post <1.250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <750m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap