

*****Zentrums Lage*** Büroflächen mit Kanzlei-Charakter**



Objektnummer: 7939/2300161576

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Bürofläche:	103,00 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.310,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Mousawi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

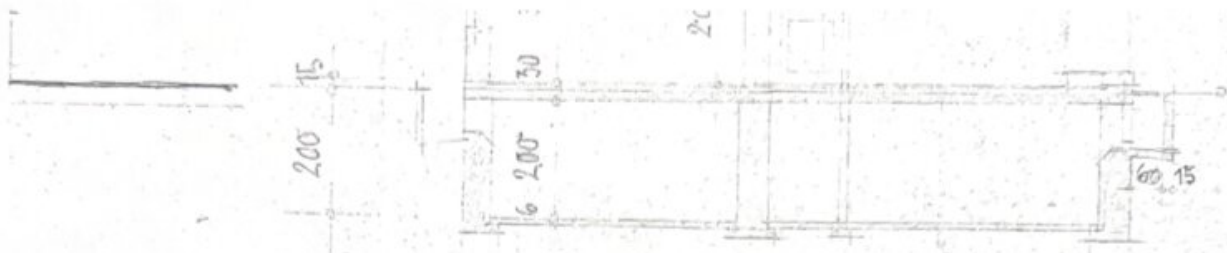
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

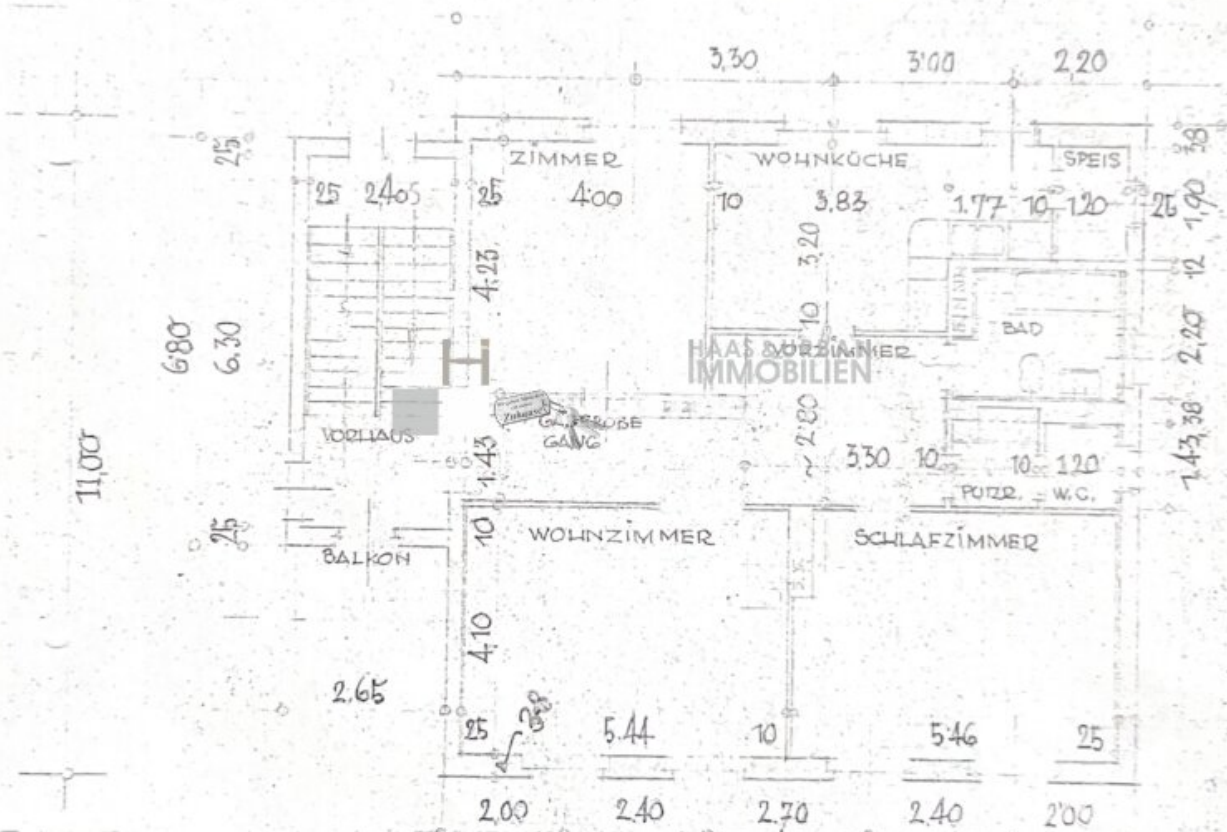


immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



QUER-SCHNITT
OBERGESCHOSS



Baupolizeilich geprüft
Wels am 13.10.1951

PLAN:

HAAS IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein ehemaliges Anwaltsbüro in zentraler Lage von Wels, unmittelbar beim Kaiser-Josef-Platz. Die Immobilie verfügt über vier Büroräume, ist vollmöbliert und eignet sich ideal für Kanzleien, Agenturen oder andere Dienstleistungsbetriebe.

Das Büro umfasst zudem eine Teeküche mit Einbauküche, zwei Balkone sowie drei Pkw-Stellplätze im Innenhof. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, sämtliche zentrale Einrichtungen der Stadt sind fußläufig erreichbar.

Im selben Gebäude steht ein zweites Büro zur Verfügung, das ebenfalls angemietet werden kann. Bei gleichzeitiger Anmietung beider Einheiten ist eine reduzierte Pauschalmiete vorgesehen.

Die Raumaufteilung lautet wie folgt:

- 1 Wartezimmer
- 1 Serverraum
- 4 Büroräumlichkeiten
- 1 Küche/Gemeinschaftsraum
- 1 Gäste-WC
- 1 Mitarbeiter-WC
- 1 Kellerabteil
- 3 Außenparkplätze

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen diese Büroflächen persönlich zeigen zu dürfen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

0699 184 101 13

hakan.mousawi@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap