Top moderne Bürofläche mit optimaler Verkehrsanbindung im WDZ 10 in Wels/Lichtenegg zu vermieten!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22368

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4600 Wels

Baujahr: 1994 Nutzfläche: 866,26 m²

Stellplätze: 5

Heizwärmebedarf: 36,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,61

 Kaltmiete (netto)
 9.961,99 €

 Kaltmiete
 12.459,59 €

 Betriebskosten:
 2.497,60 €

 USt.:
 2.491,92 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH Meinhartweg 3 4020 Linz

T +43 732 23 70 80 H +43 664 401 98 92















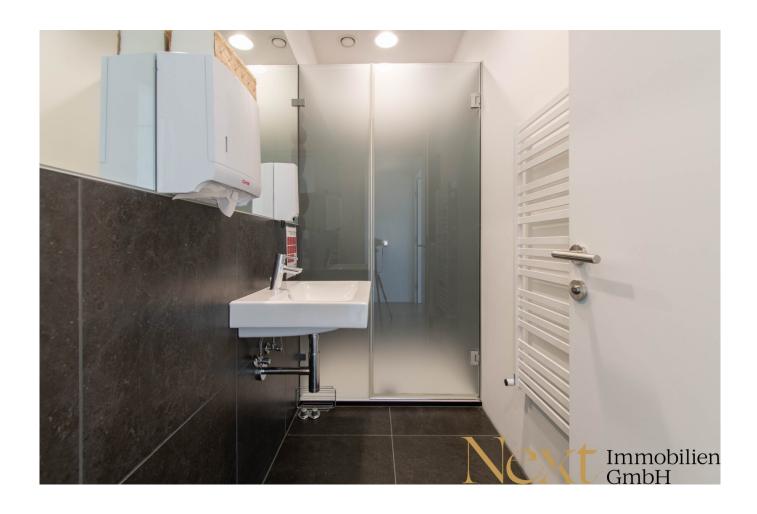
















Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche mit optimaler Verkehrsanbindung in Wels/Lichtenegg zu vermieten!

Das Objekt befindet sich im 1. Obergeschoss des WDZ 10 im Welser Stadtteil Lichtenegg und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Die besagte Fläche überzeugt auf ca. 866,26m² durch eine moderne und durchdachte Raumstruktur.

Es stehen mehrere Großraum- und Gruppenbüros, Einzelbüros sowie Besprechungsräume zur Verfügung. Ergänzt wird die Fläche durch Aufenthalts- und Kreativbereiche, die zum informellen Austausch einladen. Eine großzügige Küche mit Essbereich sowie eine separate Teeküche sorgen für optimale Versorgung im Arbeitsalltag. Zudem verfügt die Einheit über Sanitäranlagen mit Duschen, als auch über mehrere Terrassen.

Der Fläche sind 20 Tiefgaragenparkplätze zu monatl. á € 40,00 zzgl. 20% USt sowie 5 kostenlose Außenstellplätze zugeordnet.

Des Weiteren zeichnet sich dieses Objekt durch seine optimale Lage aus. Aufgrund von fußläufig erreichbaren Bushaltestellen und der nahegelegenen Autobahnauffahrt kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundInnen und MitarbeiterInnen erreicht werden. Vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 11,50/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,88/m² zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 0,45/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt in Zusammenarbeit mit der Westpark Immobilienmanagement GmbH!

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <1.000m Post <1.500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <1.000m Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap