

Attraktive Büro-/Praxisfläche mit perfekter Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160916

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofplatz 4
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	330,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 21,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	858.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.600,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis zzgl. 20 % MWSt

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

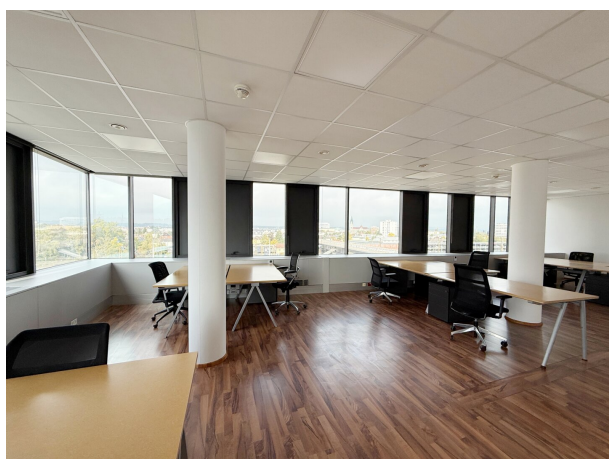
Ihr Ansprechpartner



Maria Wimmer

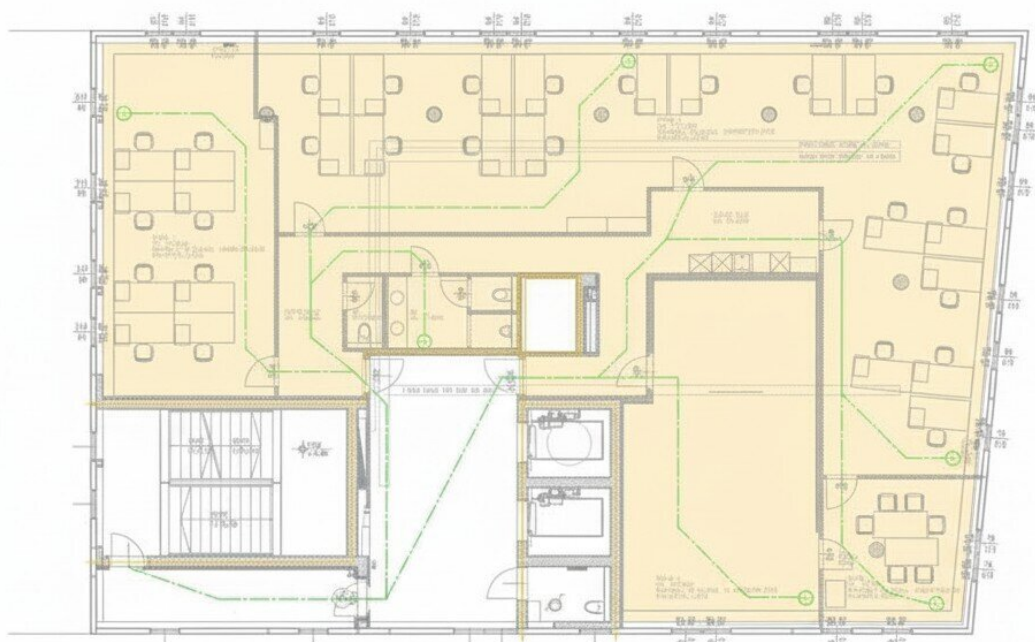
Wimmer Realitäten GmbH











NETTOFLÄCHEN:

GANGFLÄCHE	CA.	13,20m ²
RAUM 1	CA.	15,90m ²
RAUM 2	CA.	152,90m ²
RAUM 3	CA.	19,90m ²
RAUM 4	CA.	33,90m ²
GANGFLÄCHE	CA.	19,53m ²
WC	CA.	2,05m ²
WC	CA.	8,10m ²
	CA.	330,01m²

Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich in bester Lage am Bahnhofplatz. Nur wenige Schritte von Bahnhof und Busbahnhof entfernt, profitieren Sie und Ihre Mitarbeiter von der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Das Büro erstreckt sich über das gesamte 5. Obergeschoss und ist selbstverständlich **barrierefrei** mit 2 Personenaufzügen erreichbar.

Die attraktive, moderne Gestaltung sowohl im Außen- als auch im Innenbereich sorgt für ein repräsentatives Erscheinungsbild für Kunden und Mitarbeiter.

Raumaufteilung: Büro, Großraumbüro, Besprechungsraum, Multimediaraum, Teeküche, Sanitärräume für Damen und Herren

Es gibt 2 gegenüberliegende Eingänge, es wäre daher auch möglich, die Fläche zu teilen.

Für ein angenehmes Arbeitsklima sorgt die Möglichkeit für individuelles **Heizen und Kühlen**.

Das Büro ist mit Arbeitsplätzen (Tisch, Drehstuhl, Rollcontainer) für 28 Mitarbeiter bestückt. **Diese Möblierung ist im Preis inkludiert.**

Insgesamt wäre **Platz für 38 Mitarbeiter**, wenn auch der Multimediaraum als Büro verwendet wird.

Die Teeküche ist von 3 Seiten zugänglich. Sie ist mit Kühlschrank, Mikrowelle, kleinem Ceranfeld, Geschirrspüler und Spüle ausgestattet.

Bei den Böden handelt es sich um robuste und pflegeleichte Laminatböden. Im Multimediaraum wurde für eine bessere Akustik ein Teppichboden verlegt.

Zum Büro gehören **2 KFZ-Stellplätze** in der Tiefgarage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <400m

Klinik <525m



Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <550m

Universität <375m

Nahversorgung

Supermarkt <25m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <2.225m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <125m

Polizei <575m

Verkehr

Bus <25m

Autobahnanschluss <2.300m

Bahnhof <150m

Flughafen <2.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.