

Geräumiges Büro – ideal für Kreativität und Wachstum - es wird ohne Ust. vermietet, perfekt für unecht steuerbefreit



Objektnummer: 6196/419

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	130,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaltmiete (netto)	1.170,00 €
Kaltmiete	1.470,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

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



Objektbeschreibung

Wir heißen auch **unecht Steuerbefreite** herzlichst willkommen - perfekt für Therapeuten, Versicherungsunternehmen etc. da ohne Ust. vermietet wird.

Dieses geräumige Büro bietet auf **ca. 130 m²** viel Platz für individuelles Arbeiten, Teamprojekte oder kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Die **Fenster auf beiden Seiten** sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld mit viel Tageslicht.

Die offene Fläche ermöglicht eine flexible Nutzung – ob als Einzel- oder Mehrpersonenbüro, Besprechungsbereich oder kreativer Arbeitsplatz. Durch die neutrale Gestaltung können Sie den Raum **nach Ihren Bedürfnissen einrichten und gestalten**.

Ein idealer Standort für alle, die Wert auf **Raum, Licht und flexible Nutzungsmöglichkeiten** legen.

Unsere Immobilien sind vonhausausbesser.at - schau vorbei!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap