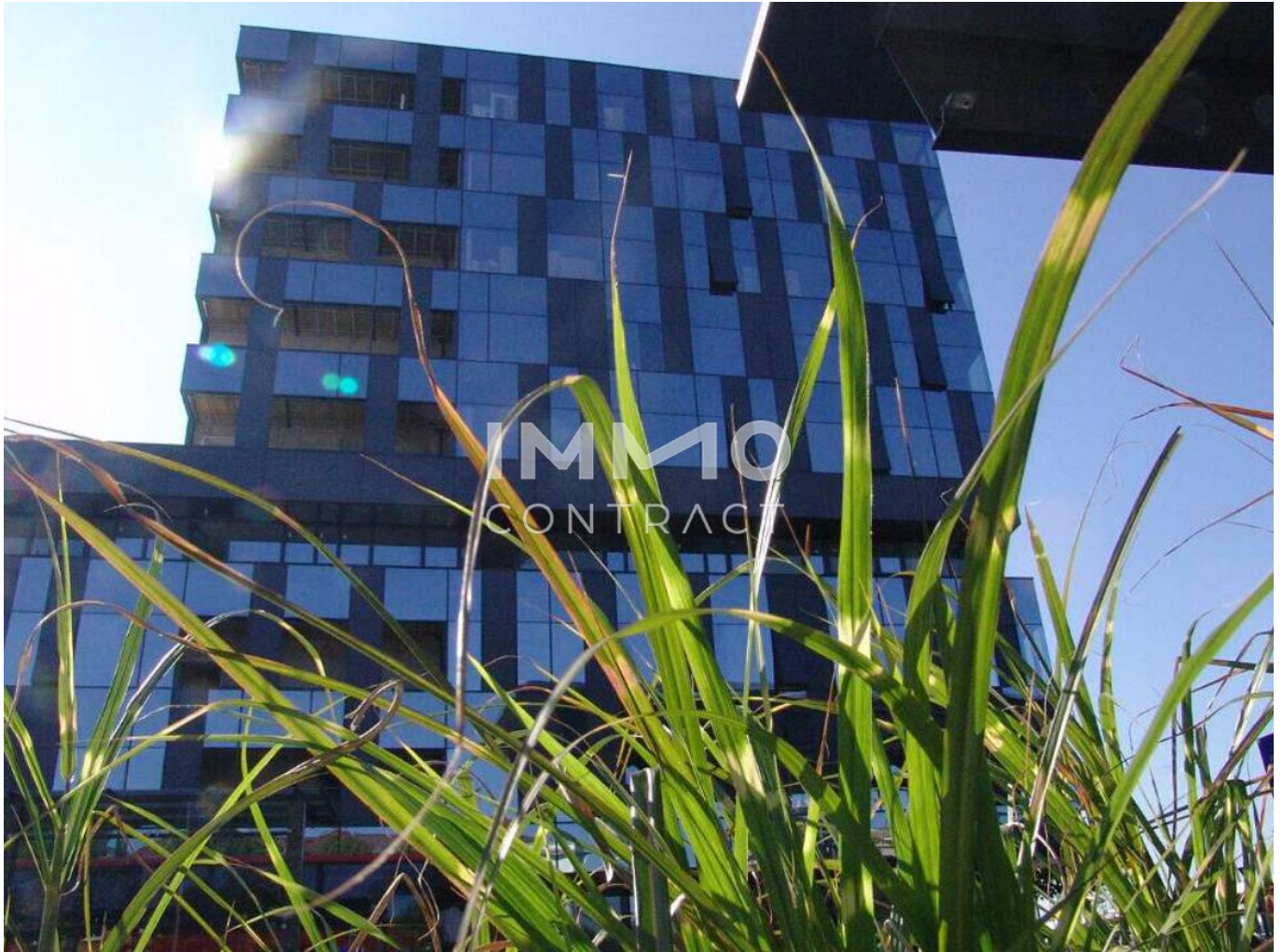


"Penthouse-Büro" in der BahnhofCITY Wels"



Bahnhofcity

Objektnummer: 1939/129261

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	674,00 m²
Gesamtfläche:	674,00 m²
Zimmer:	13
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 21,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	2.038.800,00 €
Kaufpreis / m²:	2.520,77 €
Betriebskosten:	2.806,24 €
Heizkosten:	545,12 €
USt.:	670,27 €
Provisionsangabe:	

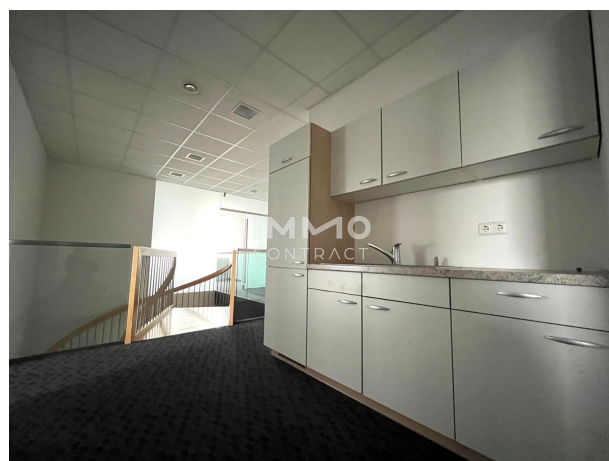
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

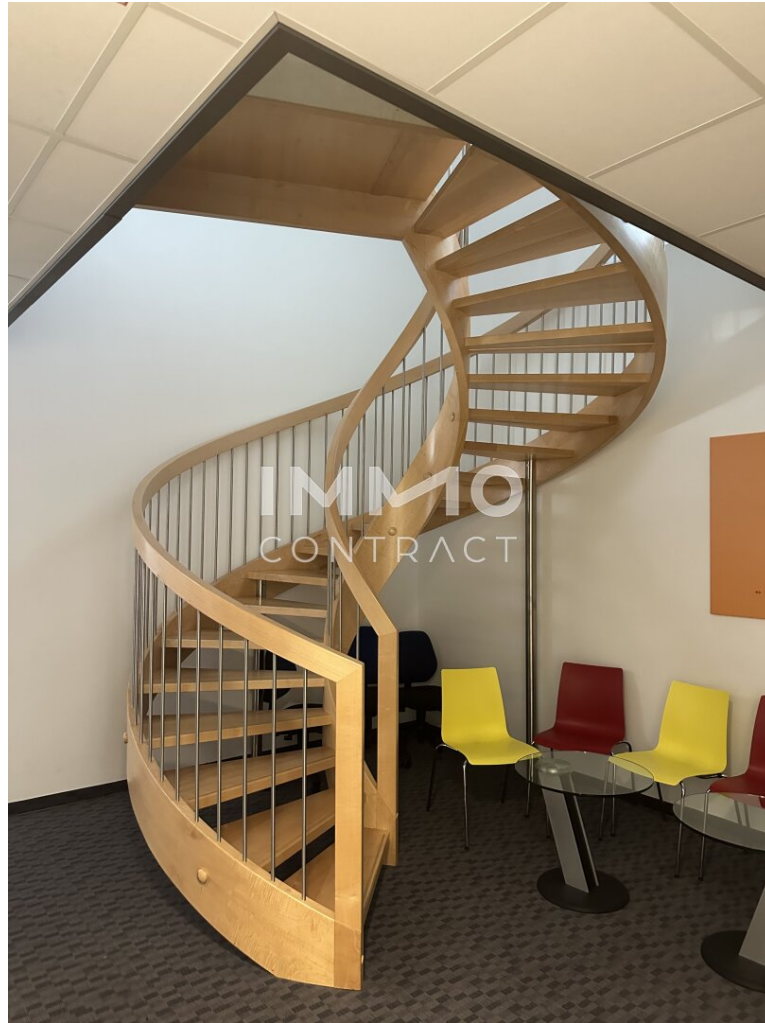
Ihr Ansprechpartner

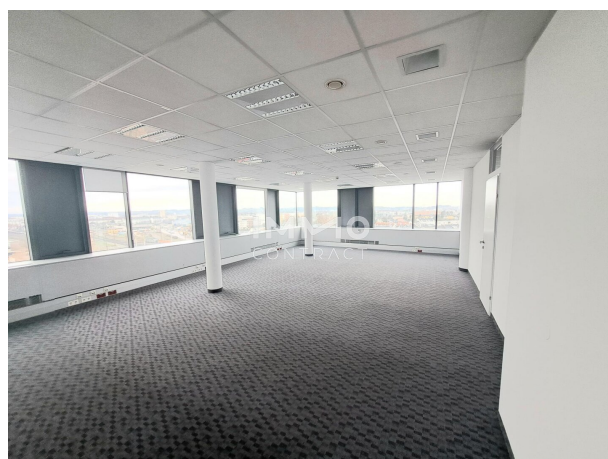


Klaus Egger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

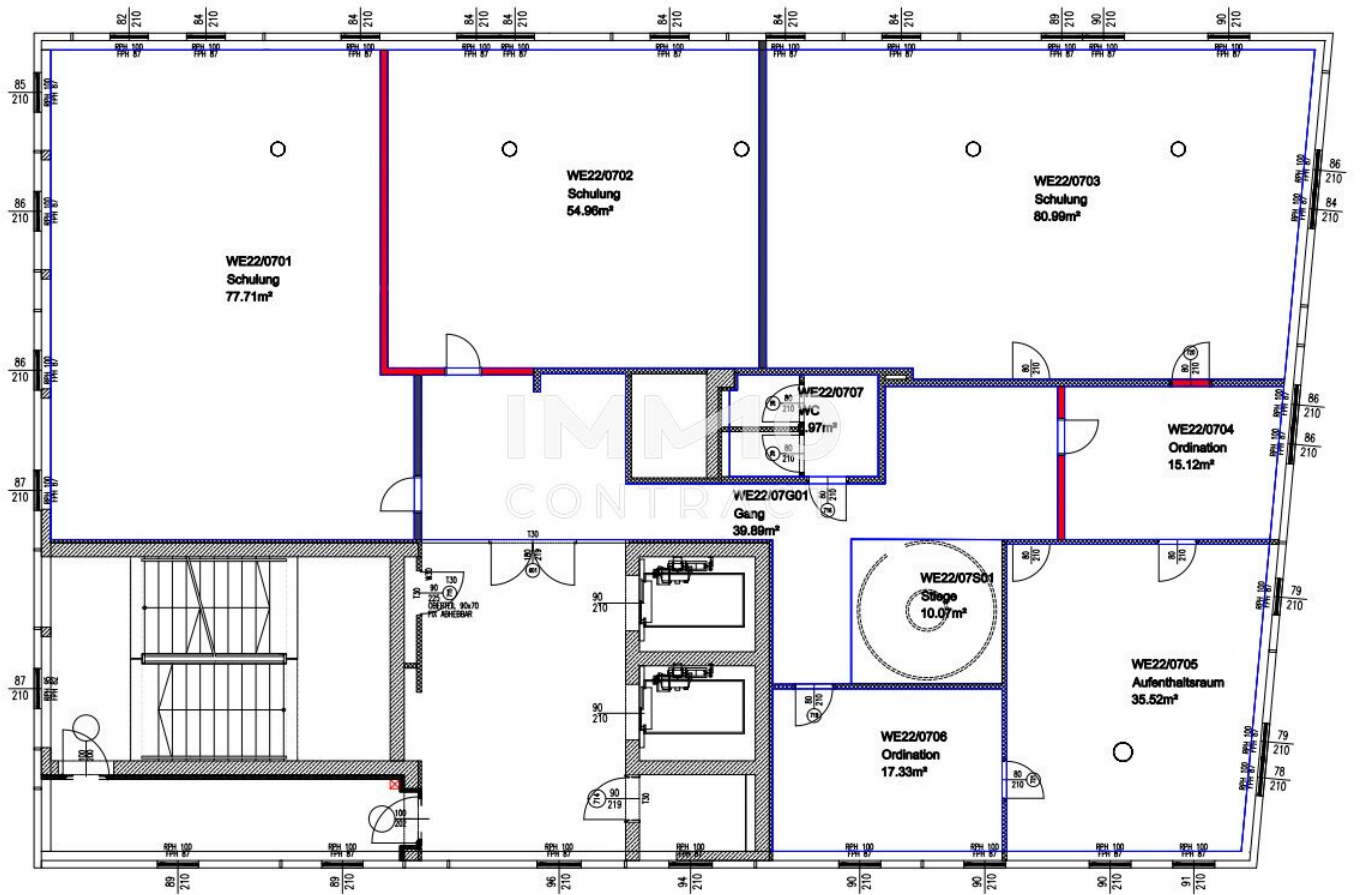


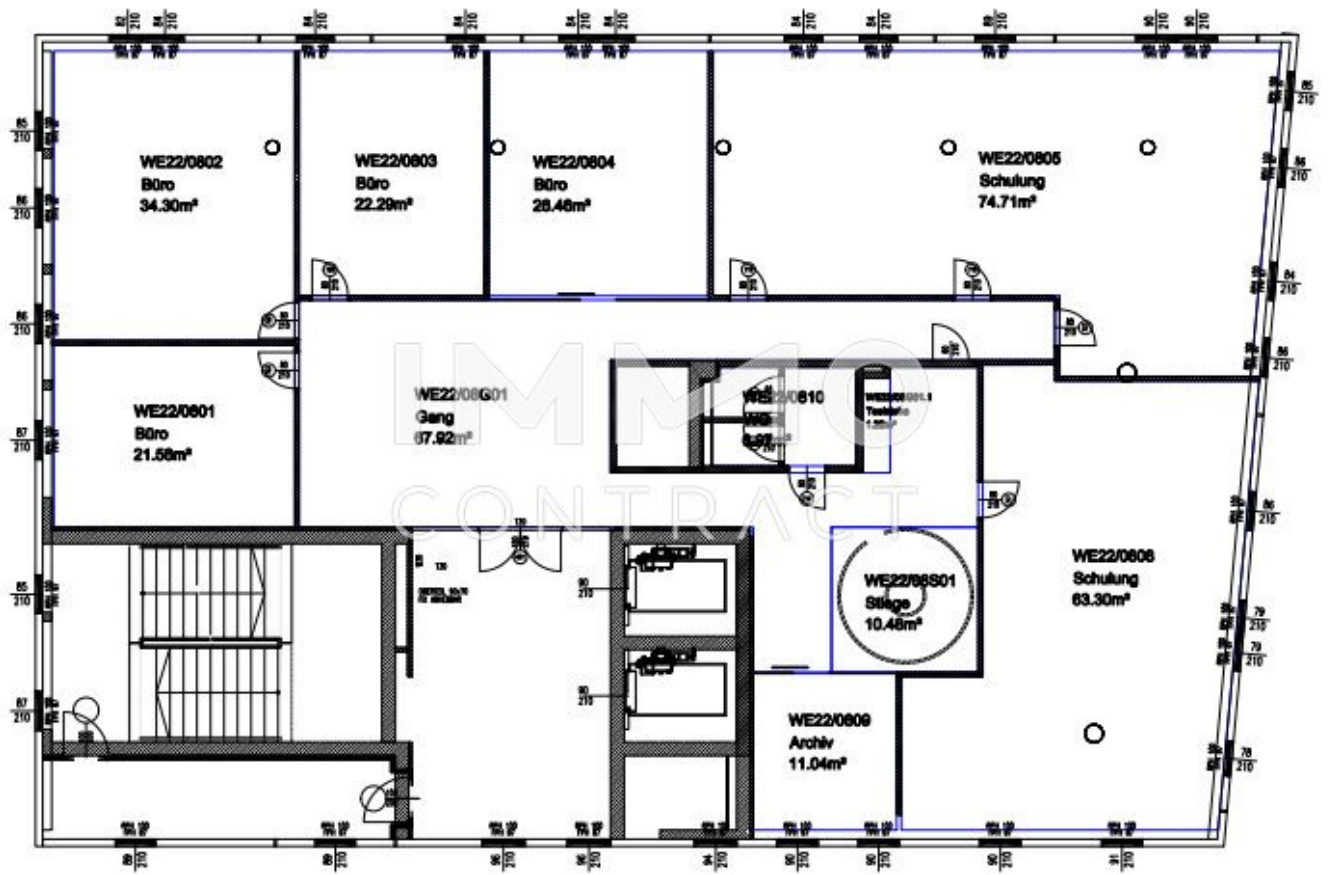












Objektbeschreibung

"Penthouse-Büro" BahnhofCITY in Wels

Das Penthouse-Büro befindet sich im Herzen von Wels. Die zentrale Lage in der BahnhofCITY in Wels garantiert eine exzellente Erreichbarkeit und beste Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr.

Wels, als bedeutender Wirtschaftsstandort, bietet eine optimale Infrastruktur für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Die Nähe zu Geschäften, Restaurants und Cafés sowie vielfältigen Dienstleistungsangeboten sorgt für ein lebendiges Umfeld und eine hohe Lebensqualität. Geschäftspartner und Mitarbeiter werden die Vorzüge dieser zentralen Lage ebenso zu schätzen wissen.

Bürofläche:

+ Gesamtfläche: zweigeschossiges Büro rund 674 m² im 7. u. 8. OG. mit

traumhaften Fernblick über die Stadt

+ Tiefgaragenplätze: 5 Stellplätze

+ Verfügbarkeit ab sofort

Ausstattung:

+ Hochwertige Bürofläche: Profitieren Sie von einer gut durchdachten

Raumaufteilung und optimalen Arbeitsbedingungen in einer der gefragtesten

Lagen in Wels

+ Klimatisierung: Beide Geschosse sind klimatisiert, um ein angenehmes

Arbeitsklima auch in den Sommermonaten zu gewährleisten

+ IT-Infrastruktur: Vorhandene IT-Infrastruktur ermöglicht eine sofortige und nahtlose Integration Ihrer technischen Anforderungen.

Kaufpreis:

EUR 1.699.000,- zzgl. 20% USt

zzgl. Kaufnebenkosten

Ergreifen Sie die Chance und investieren Sie in eine erstklassige Bürofläche, die allen Anforderungen moderner Geschäftswelten entspricht.

Wir freuen uns darauf, Ihnen das Penthouse-Büro persönlich vorstellen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap