

Einladende Fläche für Ihr/e Büro/ Ordination/ Praxis zu mieten!



Objektnummer: 6196/437

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	167,63 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,01
Kaltmiete (netto)	1.341,04 €
Kaltmiete	1.769,96 €
Betriebskosten:	428,92 €
Heizkosten:	167,63 €
USt.:	327,86 €
Provisionsangabe:	

6.371,86 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

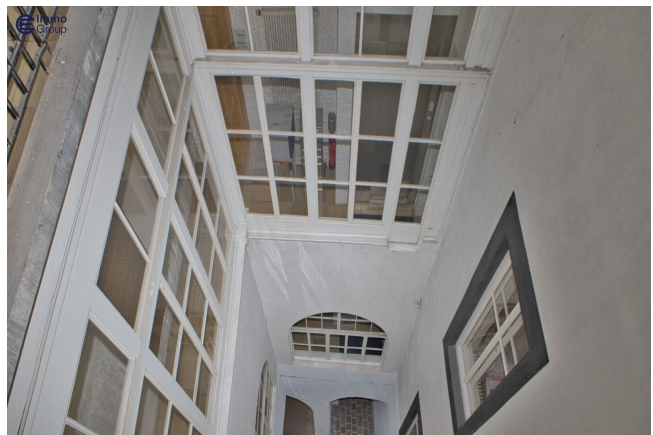


Office CE Immo Group

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





Objektbeschreibung

Ab sofort steht diese vielseitig nutzbare Bürofläche zur Vermietung. Die Räumlichkeiten bestechen durch eine klare Aufteilung und bieten ideale Bedingungen für Kanzleien, Agenturen oder Praxen, die Wert auf Zugänglichkeit und Komfort legen.

Die Fakten auf einen Blick

- **Verfügbarkeit:** Ab sofort
- **Raumaufteilung:** 3 großzügige Haupträume
- **Zusatzräume:** 1 praktischer Nebenraum (Archiv/Lager)
- **Ausstattung:** Eigene Teeküche & getrennte Sanitäreinheiten (Damen/Herren)
- **Barrierefreiheit:** Lift im Haus vorhanden; ein barrierefreier Ausbau ist möglich.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Einheit bietet auf drei separat begehbaren Räumen ausreichend Platz für konzentriertes Arbeiten und Kundenempfang. Der zusätzliche Nebenraum eignet sich hervorragend als Serverraum oder Archiv.

Ein besonderes Highlight ist die **Flexibilität**: Dank des vorhandenen Personenlifts und der großzügigen Raumstruktur kann die Fläche mit geringem Aufwand vollständig barrierefrei gestaltet werden.

Ihre Vorteile

- **Getrennte Toiletten:** Diskretion und Komfort für Mitarbeiter und Gäste.
- **Teeküche:** Voll ausgestattet für die gemeinsame Pause.
- **Lichtdurchflutet:** Große Fensterfronten sorgen für ein angenehmes Arbeitsklima.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne zeigen wir Ihnen die Räumlichkeiten bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap