

Top Bürofläche im Zentrum von Wels



Objektnummer: 507

Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiser-Josef-Platz 25
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	199,97 m ²
Gesamtfläche:	199,97 m ²
Lagerfläche:	30,00 m ²
Bürofläche:	199,97 m ²
Zimmer:	8
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 63,21 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	445,15 €
Heizkosten:	158,53 €
USt.:	120,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Efferdinger

m.e. Immobilien GmbH
Ringstraße 29

4600 Wels

T +43 664 3459015

H +43 7242 323022

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

m.e.

IMMOBILIEN











Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Bürofläche mit ca. 200m² ist ideal für eine klassische Büro-/Kanzleinutzung.

Die Räumlichkeit befindet sich im 1. OG eines 4-geschossigen Gebäudes, welches durch seine vielen Fenster eine helle und angenehme Atmosphäre schafft.

Die Büroräume wurden zuletzt im Jahr 2017 saniert, wodurch die Immobilie einen guten Zustand mit einer grandiosen, zentralen Lage aufweist.

Die 200 qm² sind auf 8 lichtdurchflutete Räume aufgeteilt. Des Weiteren verfügt die Bürofläche über eine Teeküche, zwei separate WC-Anlagen und einen Abstellraum/ Serverraum. Zusätzlich befindet sich noch ein großzügigen Abstellraum mit ca. 30m² im Kellergeschoß.

Bei Bedarf kann der Zugang zur Bürofläche, mittels Treppenlift, barrierefrei gestellt werden.

Lassen Sie sich dieses einzigartige Angebot mit Top-Lage nicht entgehen!

**m.e. Immobilien GmbH | Markus Efferdinger | +43 664 345 90 15 |
office@me-immobilien.at**

www.me-immobilien.at

Energieeffizienz:

HWB: 63, 21 kWh/m²a

fGEE: 1,18

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <200m

Klinik <950m
Krankenhaus <1.675m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <450m
Universität <525m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.725m

Sonstige

Bank <25m
Geldautomat <125m
Post <100m
Polizei <225m

Verkehr

Bus <25m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <425m
Flughafen <2.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap