

**Klimatisierte Bürofläche mit optimaler Verkehrsanbindung  
im Wdz 7 in Wels/Lichtenegg zu vermieten!**



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/20211**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Nutzfläche:</b>	501,57 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,50 kWh / m² * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.166,17 €
<b>Kaltmiete</b>	6.460,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.293,87 €
<b>USt.:</b>	1.292,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

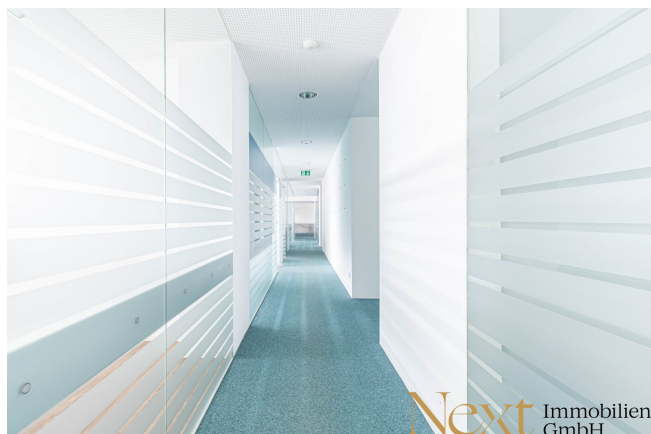
T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92

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

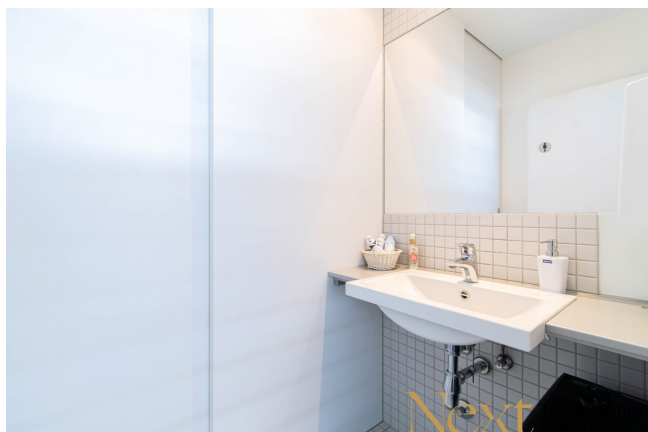














## Objektbeschreibung

Ansprechende Bürofläche mit optimaler Verkehrsanbindung in Wels/Lichtenegg zu vermieten!

Das Objekt befindet sich im 3. Obergeschoss des WDZ 7 im Welser Stadtteil Lichtenegg und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Die besagte Fläche bietet auf ca. 501,57m<sup>2</sup> ideale aufgeteilte und moderne Büroräumlichkeiten. Sowohl die Büros, die Küche, die Besprechungs- & Aufenthaltsräume als auch die WCs sind allesamt zentral vom Flur aus begehbar.

### AUFTEILUNG:

- Foyer/Gang
- 8x Büro/Besprechungsraum
- Küche
- Archiv
- Damen- und Herrentoiletten

Der Fläche sind 10 Tiefgaragenparkplätze zu monatl. á € 50,00 sowie 6 Außenstellplätze á € 30,00 zugeordnet.

Des Weiteren zeichnet sich dieses Objekt durch seine optimale Lage aus. Aufgrund von fußläufig erreichbaren Bushaltestellen und der nahegelegenen Autobahnauffahrt kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundInnen und MitarbeiterInnen erreicht werden.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 10,30/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,58/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt



- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 0,48/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt in Zusammenarbeit mit der Westpark Immobilienmanagement GmbH!

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap