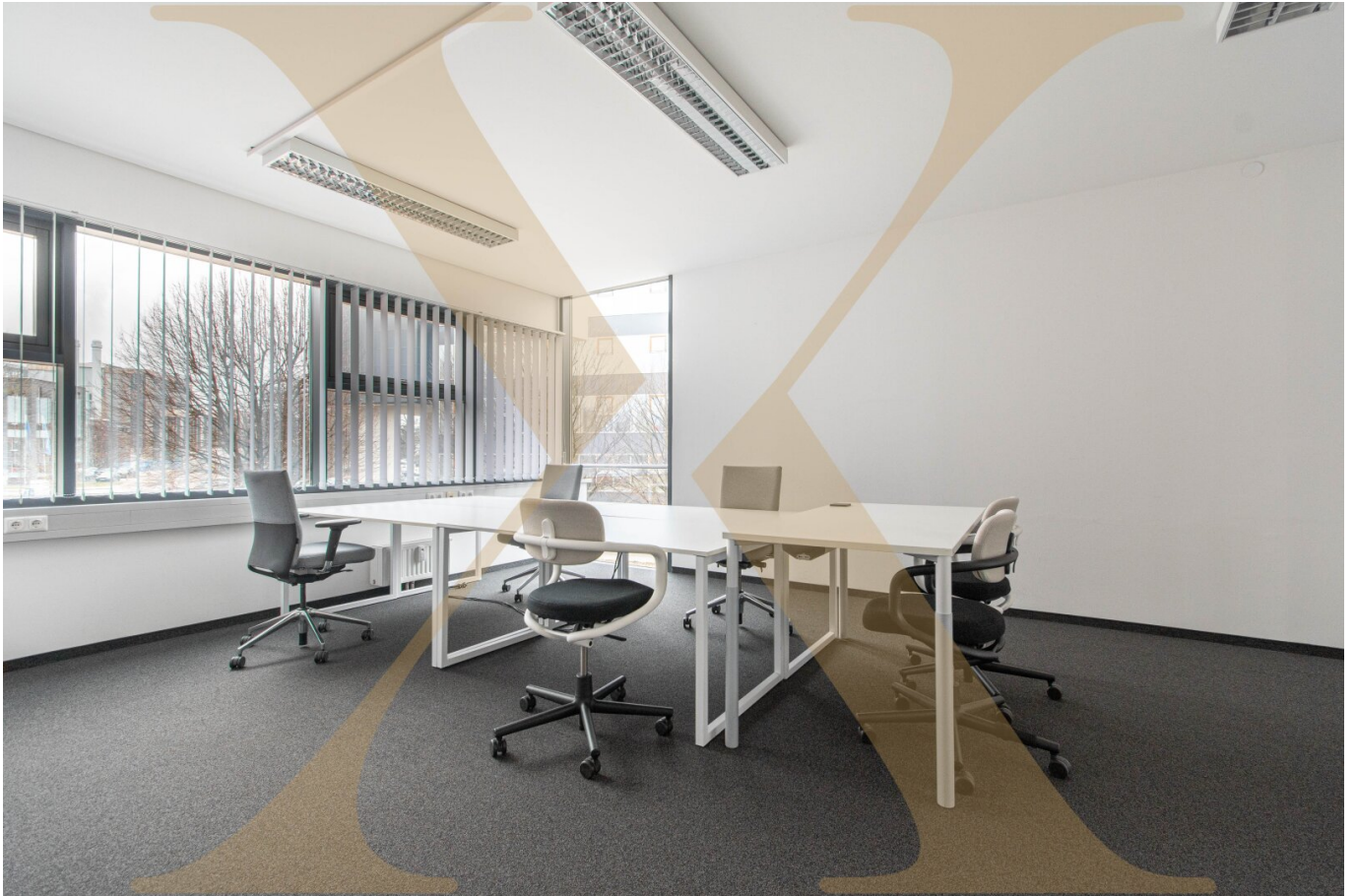


**Zentral gelegene Bürofläche mit Parkplätzen im WDZ 5 im
Zentrum von Wels/Lichtenegg zu vermieten!**



Büro I

Objektnummer: 6271/20333

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2002
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	251,01 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,50 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.510,10 €
Kaltmiete	3.303,86 €
Betriebskosten:	793,76 €
USt.:	660,77 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



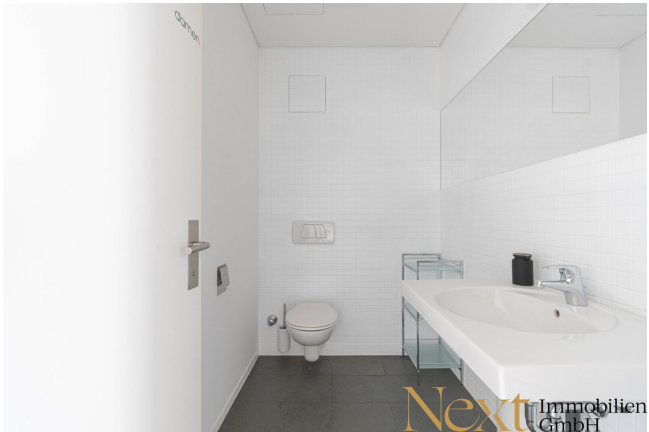
Hannah Wörster

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







Objektbeschreibung

Ideal aufgeteilte Bürofläche mit idealer Verkehrsanbindung in Wels/Lichtenegg zu vermieten!

Das Objekt befindet sich im 1. Obergeschoß des WDZ 5 im Welser Stadtteil Lichtenegg und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Die attraktive ca. 251,01m² große Bürofläche zeichnet sich durch eine ideale Raumaufteilung mit klimatisierten Räumlichkeiten, Sonnenschutz und eine ideale Verkehrsanbindung aus.

AUFTEILUNG:

- Foyer/Empfang
- 6 Büros
- Archiv/Lager
- Serverraum
- Teeküche
- Damen- und Herrentoiletten

Bei Bedarf können die bestehenden Büromöbel gegen Ablöse übernommen werden.

Es können Tiefgaragenparkplätze zu monatl. á € 40,00 zzgl. 20% USt sowie Außenstellplätze á € 35,00 zzgl. 20% USt zugeordnet.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 2.510,10 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: €793,76 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 85,82 zzgl. 20% USt

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

Aufgrund von fußläufig erreichbaren Bushaltestellen und der nahegelegenen Autobahnauffahrt kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundInnen und MitarbeiterInnen erreicht werden.

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

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap