

Büroflächen in Bestlage von Wels zu vermieten – ideal für Ihr Business!



Objektnummer: 6244/632

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	188,91 m²
Bürofläche:	149,75 m²
Zimmer:	4
WC:	3
Kaltmiete (netto)	1.605,00 €
Kaltmiete	1.605,00 €
USt.:	321,00 €
Provisionsangabe:	

1 Monatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

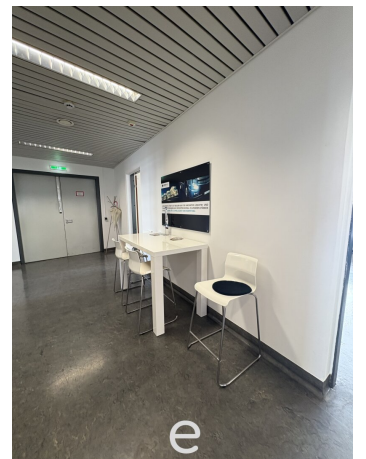


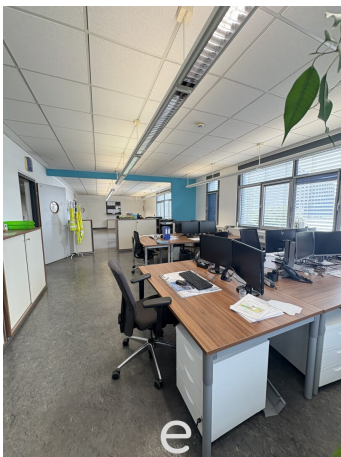
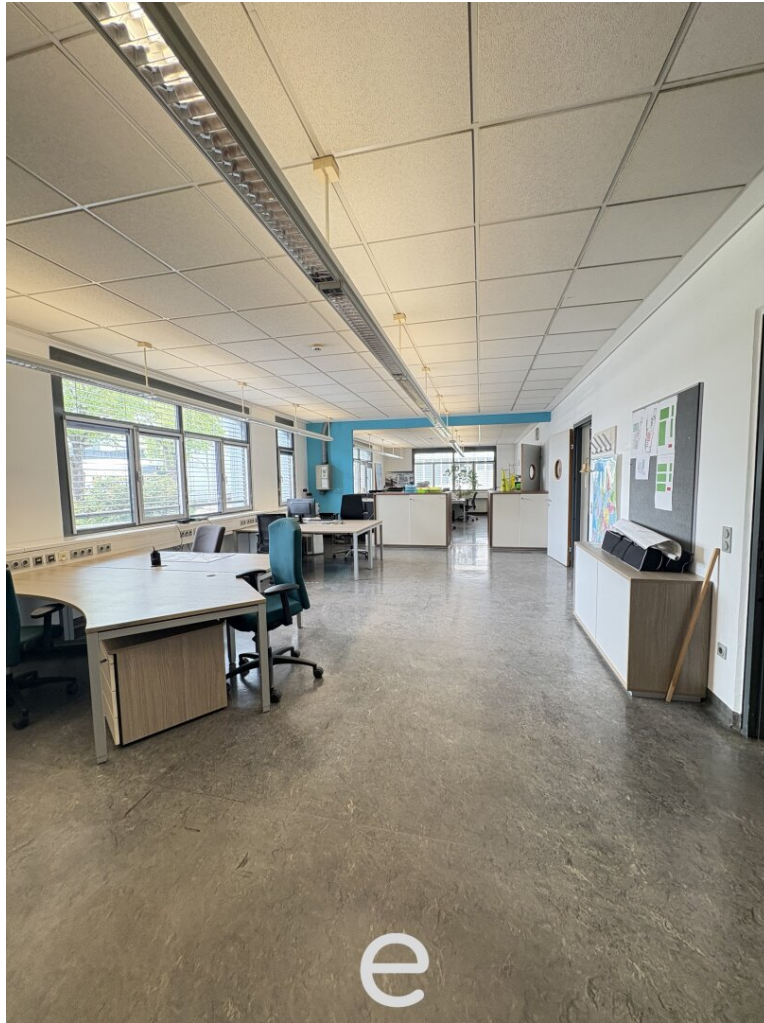
Betül Telli

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +43 660 1364431

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





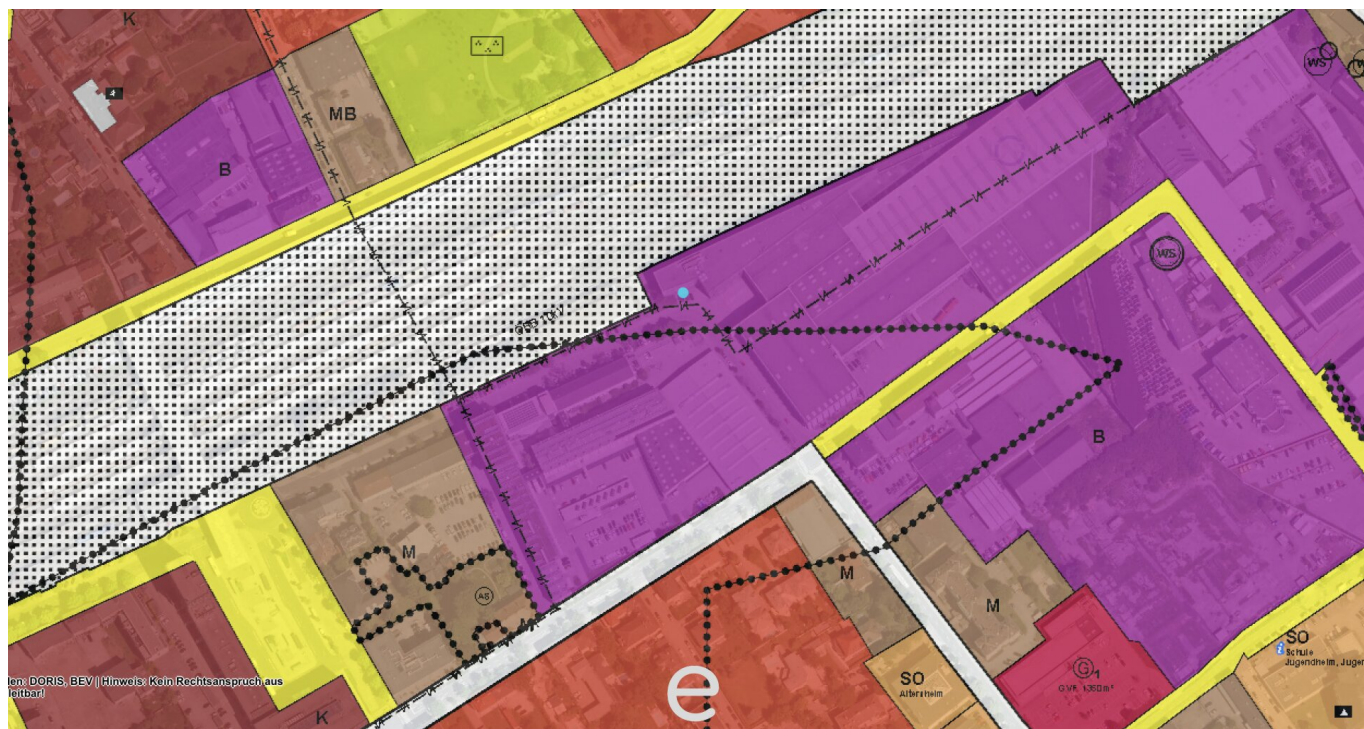




LEGENDE

- 01 Vorraum - 27,63 m²
- 02 Großraumbüro - 95,85 m²
- 03 Chefbüro - 14,31 m²
- 04 kleiner Raum/Büro - 19,52 m²
- 05 Aufenthaltsraum - 11,52 m²
- 06 Konferenzraum - 20,08 m²





ten DORIS, BEV | Hinweis: Kein Rechtsanspruch aus
leitbar!

SO
Schule
Jugendheim, Jugend



Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen in Top-Lage im Herzen von Wels - Ihr neuer Unternehmensstandort!

Die Büroeinheit erstreckt sich über eine **Gesamtnutzfläche von rd. 188,91 m²** im Erdgeschoss der renommierten Cargoways-Halle – direkt am Welser Hauptbahnhof – und ist **voll möbliert** sowie sofort bezugsbereit. Die Flächen sind optimal aufgeteilt und eignen sich sowohl für kreative Teams als auch für konzentriertes Einzelarbeiten. Folgende Räume stehen zur Verfügung:

- **Großraumbüro / Gemeinschaftsbüro** mit mehreren modernen Arbeitsplätzen
- **Konferenzraum** mit hochwertigem Besprechungstisch – ideal für Meetings und Präsentationen
- **Chefbüro** mit eigenem Arbeitsplatz in ruhiger Lage
- **Kleinraumbüro** – nutzbar als Rückzugsort, Archiv oder Einzelbüro
- **Aufenthaltsraum** mit Küchenzeile für Pausen und soziale Begegnungen
- **Vorraum** / Empfangsbereich mit einladender Atmosphäre

Alle Räume sind **mit modernen Büromöbeln** ausgestattet, stilvoll eingerichtet und **technisch auf dem neuesten Stand. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre.**

Der Haupteingangsbereich empfängt Besucher mit einem einladenden Ambiente. Gleich im Eingangsbereich befinden sich gepflegte, gemeinschaftlich genutzte Sanitäranlagen, darunter auch die barrierefreien Toiletten – ideal für Mitarbeiter:innen und Kunden.

Zentrale Lage & sehr gute Infrastruktur: Die Bürofläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Welser Hauptbahnhof und überzeugt durch ihre zentrale, verkehrsgünstige Lage. Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Gastronomie, Apotheken und weitere Dienstleister sind fußläufig erreichbar – ideale Bedingungen für einen reibungslosen Arbeitsalltag und beste Erreichbarkeit für Kund:innen und Mitarbeiter:innen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können. Energieausweis wird gerade erstellt und wird nachgereicht!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin!

Ihre Betül Telli · +43 660 1364431 · bt@eurea.at

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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap