

Moderne Büro oder Praxisräume in Wels



Objektnummer: 596

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiser-Josef-Platz
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1960
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	46,15 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaltmiete (netto)	461,50 €
Kaltmiete	590,66 €
Betriebskosten:	83,33 €
Heizkosten:	23,33 €
USt.:	122,81 €

Infos zu Preis:

Parkplatz: € 66 inkl. 20% MwSt.

Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

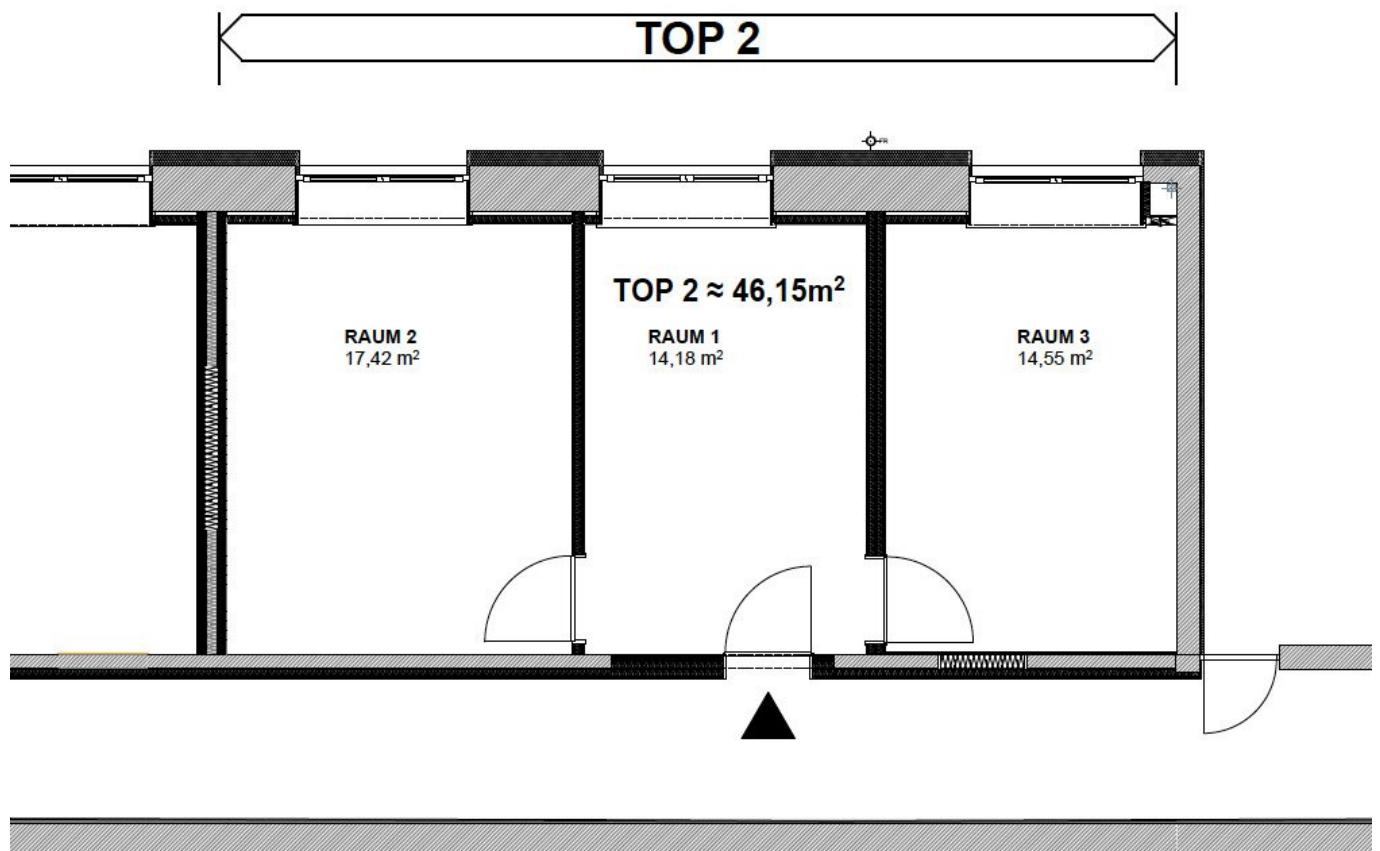


Markus Efferdinger





m.e.
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Geschäftsadresse in der charmanten Stadt Wels, Oberösterreich!

Diese lichtdurchfluteten Büro oder Praxisflächen im Herzen von Wels überzeugen nicht nur durch ihre erstklassige Lage, sondern auch durch den Erstbezug. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 46 - 55qm und jeweils drei gut geschnittenen Zimmern inkl. Wasseranschluss bietet diese Immobilie vielfältige Möglichkeiten, um Ihre beruflichen Träume zu verwirklichen.

Helle und freundliche Räume erwarten Sie, ausgestattet mit einem hochwertigen Vinylboden, der sowohl Funktionalität als auch ein ansprechendes Ambiente bietet. Die massiven Wände garantieren nicht nur Stabilität, sondern auch eine angenehme Akustik, die für konzentriertes Arbeiten unerlässlich ist. Die großen, öffnabaren Fenster sorgen für eine optimale Belüftung und lassen viel Tageslicht herein, was eine einladende Atmosphäre schafft.

Zur Ausstattung der Immobilie gehört eine effiziente Gasheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt, sowie ein praktischer Personenaufzug, der den Zugang zu Ihrer neuen Praxis oder Ihrem Büro bequem und barrierefrei gestaltet.

Im Hof können Parkplätze angemietet werden.

Die Lage könnte nicht besser sein: Nur wenige Schritte entfernt finden Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof, die es Ihnen und Ihren Klienten erleichtert, zu Ihnen zu gelangen. Darüber hinaus profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur in unmittelbarer Nähe – Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, eine Universität sowie Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar. So ist nicht nur für Ihre täglichen Bedürfnisse gesorgt, sondern auch für die Ihrer Klienten.

Warten Sie nicht länger, sondern vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren, die Ihnen diese Immobilie bietet. Ihre Zukunft beginnt hier in Wels!

Willkommen in Ihrer neuen Praxis / Büro im Herzen von Wels!

Diese moderne und lichtdurchflutete Immobilie befindet sich in der ersten Etage und bietet Ihnen auf 46,15 m² genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob Sie eine Arztpraxis, eine Therapiepraxis oder ein Büro planen – diese Räumlichkeiten sind der ideale Standort für Ihren Erfolg.

Sie erhalten nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine hochwertige Ausstattung. Der Vinylboden sorgt für eine angenehme Atmosphäre und lässt sich leicht reinigen. Die Massivbauweise garantiert Ihnen Langlebigkeit und Stabilität.

Ein besonderes Highlight ist der Personenaufzug, der Ihnen und Ihren Kunden den Zugang zu Ihren Räumen erleichtert. Die offenen Fenster sorgen für eine optimale Belüftung und eine helle, freundliche Umgebung, in der Sie und Ihre Klienten sich wohlfühlen werden.

In allen Räumen befinden sich Wasseranschlüsse um Ihnen die Einteilung der Räume so einfach wie möglich zu machen

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe erreichen Sie mühelos Ihre Klienten und Patienten. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, eine Universität sowie Supermärkte und Bäckereien. So ist nicht nur Ihre Praxis oder Ihr Büro perfekt gelegen, sondern auch Ihre Klienten werden die zentrale Lage zu schätzen wissen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit für einen Erstbezug in einem modernen und einladenden Umfeld! Die Kombination aus einer attraktiven Miete, einer durchdachten Raumaufteilung und einer hervorragenden Lage macht dieses Angebot besonders reizvoll.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Praxis in Wels wartet auf Sie!

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>

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap