Moderne Büro oder Praxisräume in Wels

Objektnummer: 598

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:	49,33 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaltmiete (netto)	493,30 €
Kaltmiete	597,47 €
Betriebskosten:	104,17 €
Heizkosten:	25,00 €
USt.:	124,49 €

Infos zu Preis:

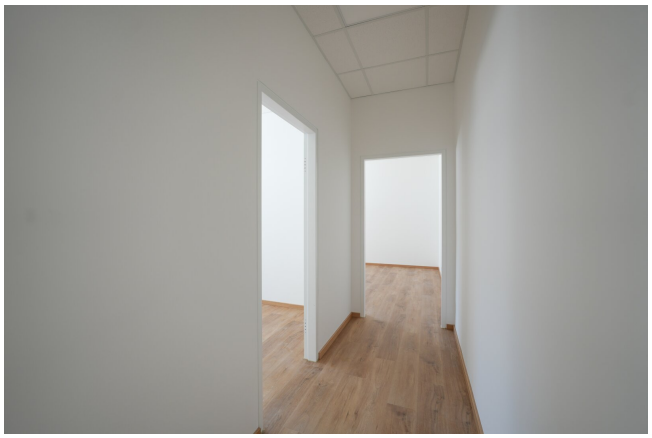
Parkplatz möglich: € 55 exkl. 20%MwSt.

Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

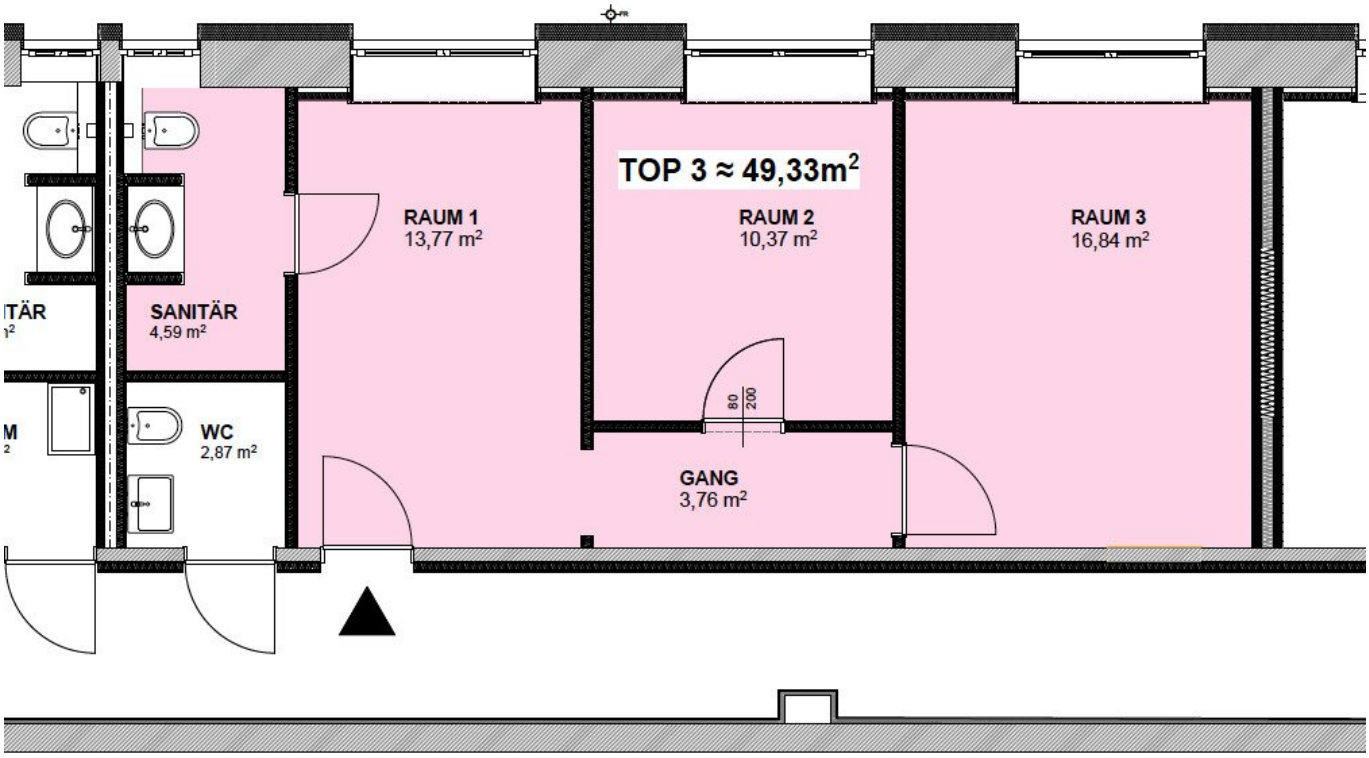
Ihr Ansprechpartner

Markus Efferdinger



m.e.
IMMOBILIEN

TOP 3


TOP 3 ≈ 49,33m²
RAUM 1
13,77 m²
RAUM 2
10,37 m²
RAUM 3
16,84 m²
SANITÄR
4,59 m²
WC
2,87 m²
GANG
3,76 m²
80
200

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 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, öffenbaren 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!

Entdecken Sie Ihr neues Büro/ Praxis im Herzen von Wels. Diese attraktive Immobilie in der 1. Etage bietet Ihnen auf 49,33 m² eine perfekte Kombination aus Funktionalität und modernen Annehmlichkeiten.

Es erwartet Sie ein Erstbezug, der keine Wünsche offen lässt. Die drei lichtdurchfluteten Zimmer mit je einem Wasseranschluss bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als klassisches Büro, eine Arztpraxis oder einen Therapieraum für Ihre Klienten. Der hochwertige Vinylboden sorgt für eine angenehme Atmosphäre und ist gleichzeitig pflegeleicht, während die öffenbaren Fenster für eine optimale Belüftung und viel Tageslicht sorgen.

Die Immobilie ist optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie sowohl eine Bushaltestelle als auch den Bahnhof, was Ihre Erreichbarkeit für Kunden und Patienten erheblich erleichtert.

Im Hof können auch Parkplätze angemietet werden.

Die Umgebung bietet Ihnen zudem eine hervorragende Infrastruktur: In kürzester Zeit erreichen Sie wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten. Auch eine Universität, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen Katzensprung entfernt. So profitieren Sie nicht nur von einer zentralen Lage, sondern auch von einem lebendigen Umfeld, das für Ihre Patienten und Klienten von großem Vorteil ist.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und machen Sie diesen Raum zu Ihrem neuen Standort! Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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

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