

**Top moderne Bürofläche mit optimaler
Verkehrsanbindung im WDZ 10 in Wels/Lichtenegg zu
vermieten!**



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22368

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1994
Nutzfläche:	866,26 m²
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,61
Kaltmiete (netto)	9.961,99 €
Kaltmiete	12.459,59 €
Betriebskosten:	2.497,60 €
USt.:	2.491,92 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

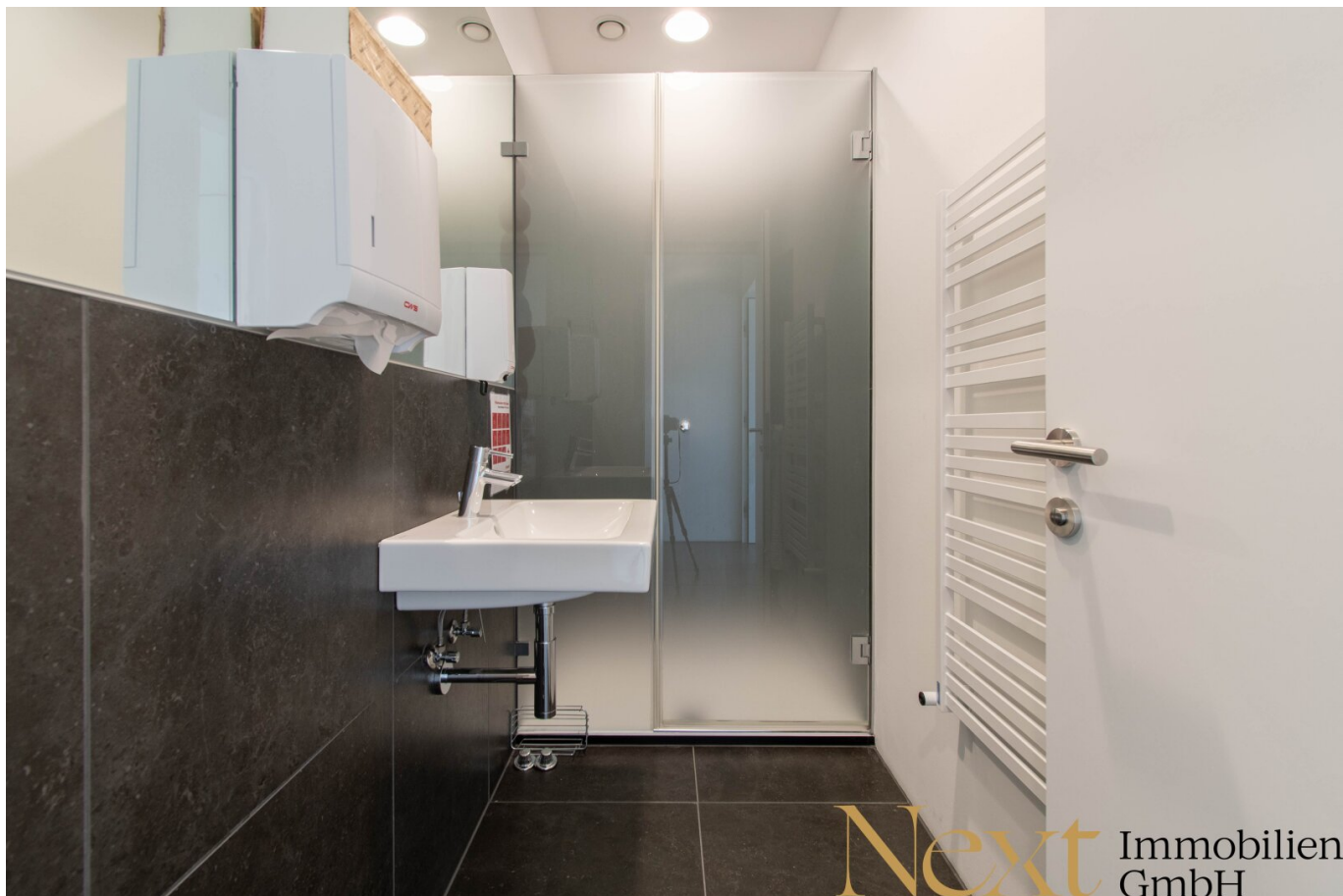
T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92











Objektbeschreibung

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

Das Objekt befindet sich im 1. Obergeschoss des WDZ 10 im Welser Stadtteil Lichtenegg und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Die besagte Fläche überzeugt auf ca. 866,26m² durch eine moderne und durchdachte Raumstruktur.

Es stehen mehrere Großraum- und Gruppenbüros, Einzelbüros sowie Besprechungsräume zur Verfügung. Ergänzt wird die Fläche durch Aufenthalts- und Kreativbereiche, die zum informellen Austausch einladen. Eine großzügige Küche mit Essbereich sowie eine separate Teeküche sorgen für optimale Versorgung im Arbeitsalltag. Zudem verfügt die Einheit über Sanitäranlagen mit Duschen, als auch über mehrere Terrassen.

Der Fläche sind 20 Tiefgaragenparkplätze zu monatl. á € 40,00 zzgl. 20% USt sowie 5 kostenlose Außenstellplätze 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. Vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 11,50/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,88/m² zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 0,45/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!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap