WELS: Ihr zukünftiges Business im begehrten VKB Park Mercurius!



Objektnummer: 5017

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	53,04 m²
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaltmiete (netto)	711,00 €
Kaltmiete	815,49 €
Betriebskosten:	104,49 €
USt.:	163,10 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



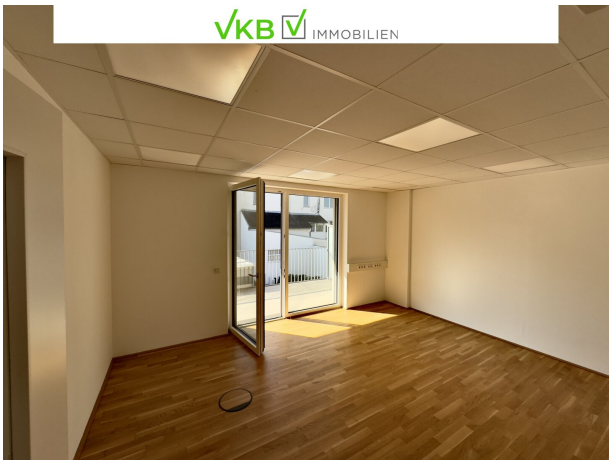
Romana Rangl

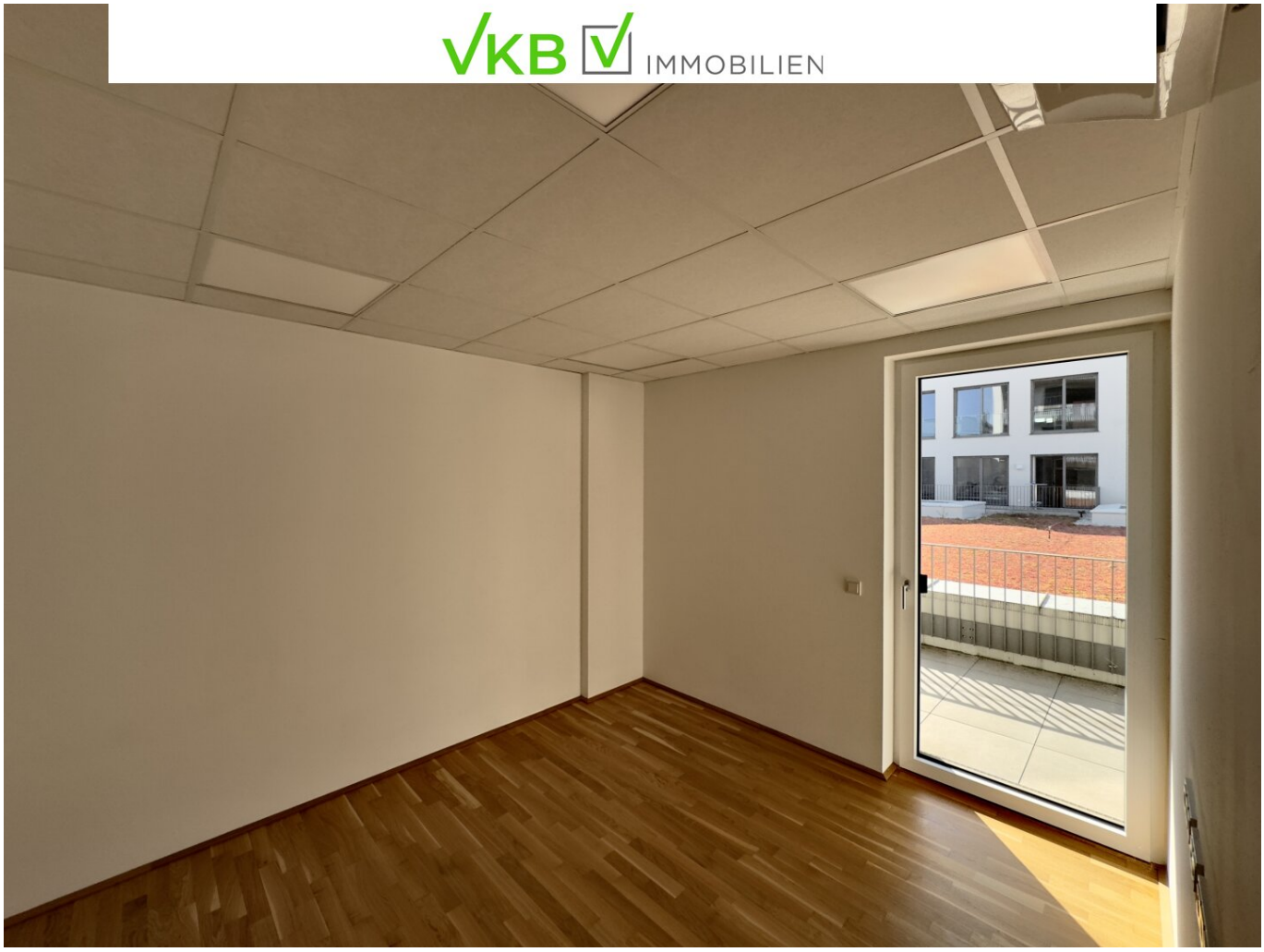
VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





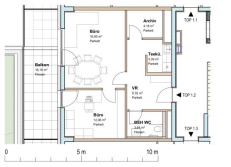






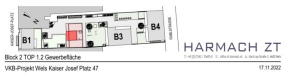






Block 2, TOP 1.2

Lager KG	3,78 m²
Gewerbefläche	53,04 m²
Balkon	18,16 m²
	74,98 m²



Block 2 TOP 1.2 Gewerbefläche

VKB-Projekt Wels Kaiser Josef Platz 47

17.11.2022

Objektbeschreibung

VKB-Immobilien GmbH „Wir haben immer das Wohl unserer Kunden im Fokus. Das macht uns erfolgreich und unsere Kunden zufrieden.“

Die Liegenschaft befindet sich in erstklassiger Innenstadtlage, einem der zentralen städtischen Knotenpunkte von Wels. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur mit direktem Zugang zu Nahversorgern, Gastronomie, Banken, Apotheken sowie vielfältigem Einzelhandel aus – sämtliche Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Die gegenständliche, äußerst lichtdurchflutete Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoß des renommierten VKB Park Mercurius in absoluter Bestlage von Wels. Über den kleinen Vorraum gelangen Sie in zwei großzügige Büroräume, die jeweils direkten Zugang zu einem sehr geräumigen Balkon bieten. Darüber hinaus steht Ihnen zusätzlich ein kleiner, angrenzender Lagerraum zur Verfügung.

Die Gewerbeimmobilie ist mit einer sehr gepflegten Einbauküche ausgestattet und verfügt über eine getrennte Toilettenanlage.

Ein zugeordnetes Kellerabteil rundet das Angebot funktional ab und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Einen Tiefgaragenparkplatz kann für € 100,- brutto optional gemietet werden.

Es handelt sich um ein attraktives und zugleich leistbares Gewerbeobjekt, das sich insbesondere für Unternehmensgründer, Start-ups sowie sonstige Freiberufler hervorragend eignet, die sich in bester Lage positionieren möchten.

Ihr zukünftiges Wohnerlebnis im kurzen Überblick!

- **LEISTBARES BUSINESS IM BEGEHRTEN VKB PARK MERCURIUS!**

- Fußbodenheizung mit zentraler Wohnungsregelung

- Optionale Parkmöglichkeiten in der komfortablen Tiefgarage
- TOP-Innenstadtlage
- Beste Verkehrsanbindung
- **Und noch vieles mehr...**

Die Kaution beträgt €3000,- brutto.

Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Provision:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 07242 617 21 Durchwahl 2339 oder 0676 83 667 782

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.