

## Zentrale moderne Bürofläche in Wels



**Objektnummer: 1937/7636397**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Gesamtfläche:</b>	175,01 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	175,01 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.885,82 €
<b>Kaltmiete</b>	2.510,66 €
<b>Betriebskosten:</b>	624,84 €
<b>Heizkosten:</b>	170,52 €
<b>USt.:</b>	536,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.531,98 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Gerlinde Zwirzitz

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Maximilianstraße 6  
4600 Wels

T 0724222110 - 502  
H 0664- 81 85 393

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

## **Objektbeschreibung**

Zentrale moderne Bürofläche im CITY CORNER

Diese gut aufgeteilten Büroräumlichkeiten sind vielfältig nutzbar ( Kanzlei/ Steuerberater/Arzt/ Physio etc.)

Ausstattung:

6 Büro's in unterschiedlicher Größe

Serverraum

Teeküche

WC + Dusche

Strom ist beim jeweiligen Anbieter anzumelden.

AREV Immobilien GmbH

Gerlinde Zwirzitz

07242/9396- 1164

[gerlinde.zwirzitz@arev.at](mailto:gerlinde.zwirzitz@arev.at)

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 37,00

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap