# Attraktive Büro-/Praxisfläche mit perfekter Anbindung an den öffentlichen Verkehr





Objektnummer: 160916

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten



## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

**Zustand:** 

Alter:

Nutzfläche:

Zimmer:

WC:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m<sup>2</sup>:

Infos zu Preis:

Kaufpreis zzgl. 20 % MWSt

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Bahnhofplatz 4

Büro / Praxis

Österreich

4600 Wels

Gepflegt

Copilog

Neubau

330,00 m<sup>2</sup>

4

2

2

B 21,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**B** 0,87

858.000,00€

2.600,00€

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Maria Wimmer**

Wimmer Realitäten GmbH





























## **Objektbeschreibung**

Diese Liegenschaft befindet sich in bester Lage am Bahnhofplatz. Nur wenige Schritte von Bahnhof und Busbahnhof entfernt, profitieren Sie und Ihre Mitarbeiter von der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Das Büro erstreckt sich über das gesamte 5. Obergeschoss und ist selbstverständlich **barrierefrei** mit 2 Personenaufzügen erreichbar.

Die attraktive, moderne Gestaltung sowohl im Außen- als auch im Innenbereich sorgt für ein repräsentatives Erscheinungsbild für Kunden und Mitarbeiter.

Raumaufteilung: Büro, Großraumbüro, Besprechungsraum, Multimediaraum, Teeküche, Sanitärräume für Damen und Herren

Es gibt 2 gegenüberliegende Eingänge, es wäre daher auch möglich, die Fläche zu teilen.

Für ein angenehmes Arbeitsklima sorgt die Möglichkeit für individuelles **Heizen und Kühlen**.

Das Büro ist mit Arbeitsplätzen (Tisch, Drehstuhl, Rollcontainer) für 28 Mitarbeiter bestückt. **Diese Möblierung ist im Preis inkludiert**.

Insgesamt wäre **Platz für 38 Mitarbeiter**, wenn auch der Multimediaraum als Büro verwendet wird.

Die Teeküche ist von 3 Seiten zugänglich. Sie ist mit Kühlschrank, Mikrowelle, kleinem Ceranfeld, Geschirrspüler und Spüle ausgestattet.

Bei den Böden handelt es sich um robuste und pflegeleichte Laminatböden. Im Multimediaraum wurde für eine bessere Akustik ein Teppichboden verlegt.

Zum Büro gehören 2 KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <25m Apotheke <400m Klinik <525m



Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <275m Kindergarten <550m Universität <375m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m Bäckerei <125m Einkaufszentrum <2.225m

### **Sonstige**

Bank <125m Geldautomat <125m Post <125m Polizei <575m

#### Verkehr

Bus <25m Autobahnanschluss <2.300m Bahnhof <150m Flughafen <2.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## Österreichs beste Makler/innen

## Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

