

Ansprechende, geräumige Praxis-/Büroräumlichkeiten Nähe Krankenhaus



Objektnummer: 160919

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grieskirchner Straße 15
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1995
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	110,35 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.677,70 €
Betriebskosten:	327,70 €
Heizkosten:	92,72 €
USt.:	84,08 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Gruber

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels



Mitglied des
immobilienring.at

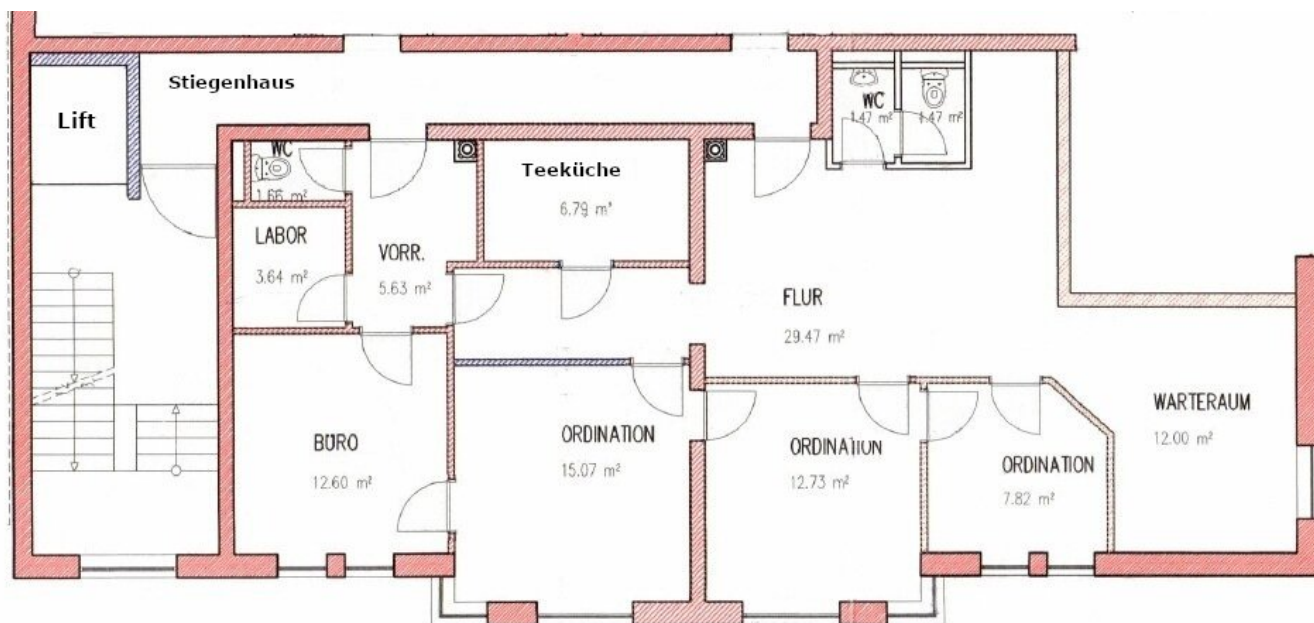












Objektbeschreibung

Diese Praxis-/Bürofläche befindet sich in sehr guter Lage in der Grieskirchnerstraße - nur 450 m vom Klinikum Wels entfernt.

Zuletzt wurden die Räumlichkeiten von einem Hautarzt genutzt und würden sich aufgrund der Raumaufteilung und der vorhandenen Ausstattung - Behandlungszeilen mit Waschbecken in allen Räumen, pflegeleichte Böden, Empfang mit Schrankelementen, klimatisierter Warteraum usw. - wieder ideal als Praxis eignen.

Selbstverständlich ist aber auch die Nutzung als Büro problemlos möglich.

Die Praxis liegt im 1. Obergeschoss und ist mit einem Personenaufzug erreichbar, allerdings nicht ganz barrierefrei, da dieser Lift im Halbstock startet.

Raumaufteilung: 4 Ordinations-/Büroräume, Wartebereich, Labor, Teeküche, 2 WCs, Empfang und Flur

Es gibt 2 Eingänge, es wäre daher auch möglich, die Fläche intern in 2 Bereiche zu teilen.

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.



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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.