

Geräumiges Büro – ideal für Kreativität und Wachstum - es wird ohne Ust. vermietet, perfekt für unecht steuerbefreit



Objektnummer: 6196/419

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	130,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.170,00 €
Kaltmiete	1.470,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

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



Objektbeschreibung

Wir heißen auch **unecht Steuerbefreite** herzlichst willkommen - perfekt für Therapeuten, Versicherungsunternehmen etc. da ohne Ust. vermietet wird.

Dieses geräumige Büro bietet auf **ca. 130 m²** viel Platz für individuelles Arbeiten, Teamprojekte oder kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Die **Fenster auf beiden Seiten** sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld mit viel Tageslicht.

Die offene Fläche ermöglicht eine flexible Nutzung – ob als Einzel- oder Mehrpersonenbüro, Besprechungsbereich oder kreativer Arbeitsplatz. Durch die neutrale Gestaltung können Sie den Raum **nach Ihren Bedürfnissen einrichten und gestalten**.

Ein idealer Standort für alle, die Wert auf **Raum, Licht und flexible Nutzungsmöglichkeiten** legen.

Unsere Immobilien sind vonhausausbesser.at - schau vorbei!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap