

**Kleines Büro in repräsentativer Lage!**



IMG\_3840

**Objektnummer: 1939/123046**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,80
<b>Kaltmiete (netto)</b>	545,00 €
<b>Kaltmiete</b>	680,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,11 €
<b>Betriebskosten:</b>	135,00 €
<b>USt.:</b>	136,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Valentina Blecha**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 676 841420465







# Objektbeschreibung

Büro oder kleines Geschäftslokal im Zentrum von Wels!

Das Büro/Geschäftslokal mit ca. 54m<sup>2</sup> Nutzfläche befindet sich in einem modernen repräsentativen Gebäude und ist auch als Start-Up Büro oder Geschäftslokal bestens geeignet. Die Räumlichkeiten sind bereit für Ihre Belegung und können ab sofort Ihren Bedürfnissen angepasst werden. Alle Räume zeichnen sich durch ihre Helligkeit und Raumhöhe aus. Auch die Raumaufteilung ermöglicht ein effizientes Arbeiten. Das Büro/Geschäftslokal in guter Lage ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Eine voll ausgestattete Teeküche und die Möglichkeit einen Stellplatz in der Tiefgarage anzumieten (pro Stellplatz € 110,-) machen diese Immobilie perfekt.

Lage: Das verkehrsgünstig gelegene Büro/Geschäftslokal befindet sich nur 1 Min. vom Kaiser Josef Platz entfernt. Auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist Ihre neue Wirkungsstätte gut zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch der Bahnhof. Für Ihre Mittagspause oder ein Essen mit Ihren Geschäftspartnern, stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe einige Gastronomiebetriebe zur Verfügung. Auch Nahversorger befinden sich in der Umgebung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### 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 <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap