

Penthouse-Büro mit Weitblick- Arbeiten über den Dächern von Wels!



KI-bearbeitet

Objektnummer: 1939/129808

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	337,00 m²
Gesamtfläche:	337,00 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 21,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	1.019.400,00 €
Kaufpreis / m²:	2.520,77 €
Betriebskosten:	1.413,21 €
Heizkosten:	274,71 €
USt.:	337,58 €
Provisionsangabe:	

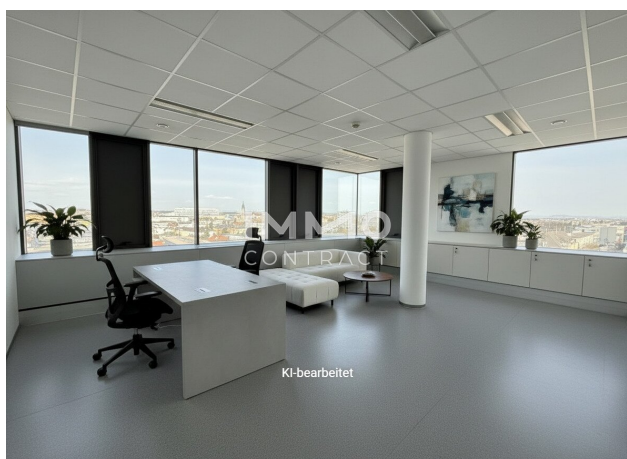
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

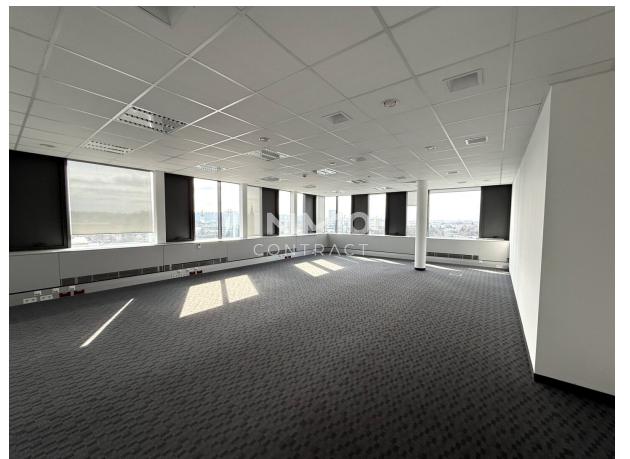
Ihr Ansprechpartner



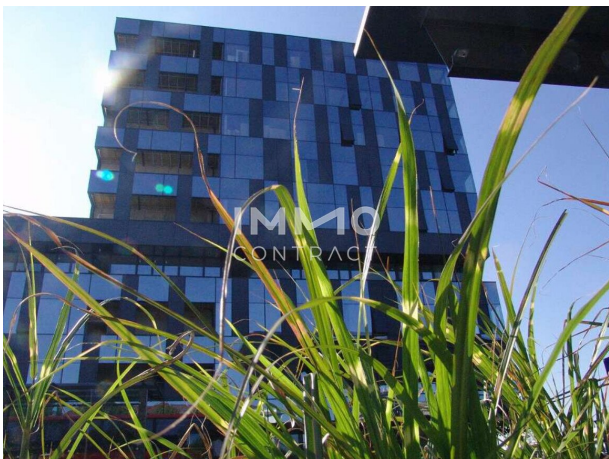
Klaus Egger

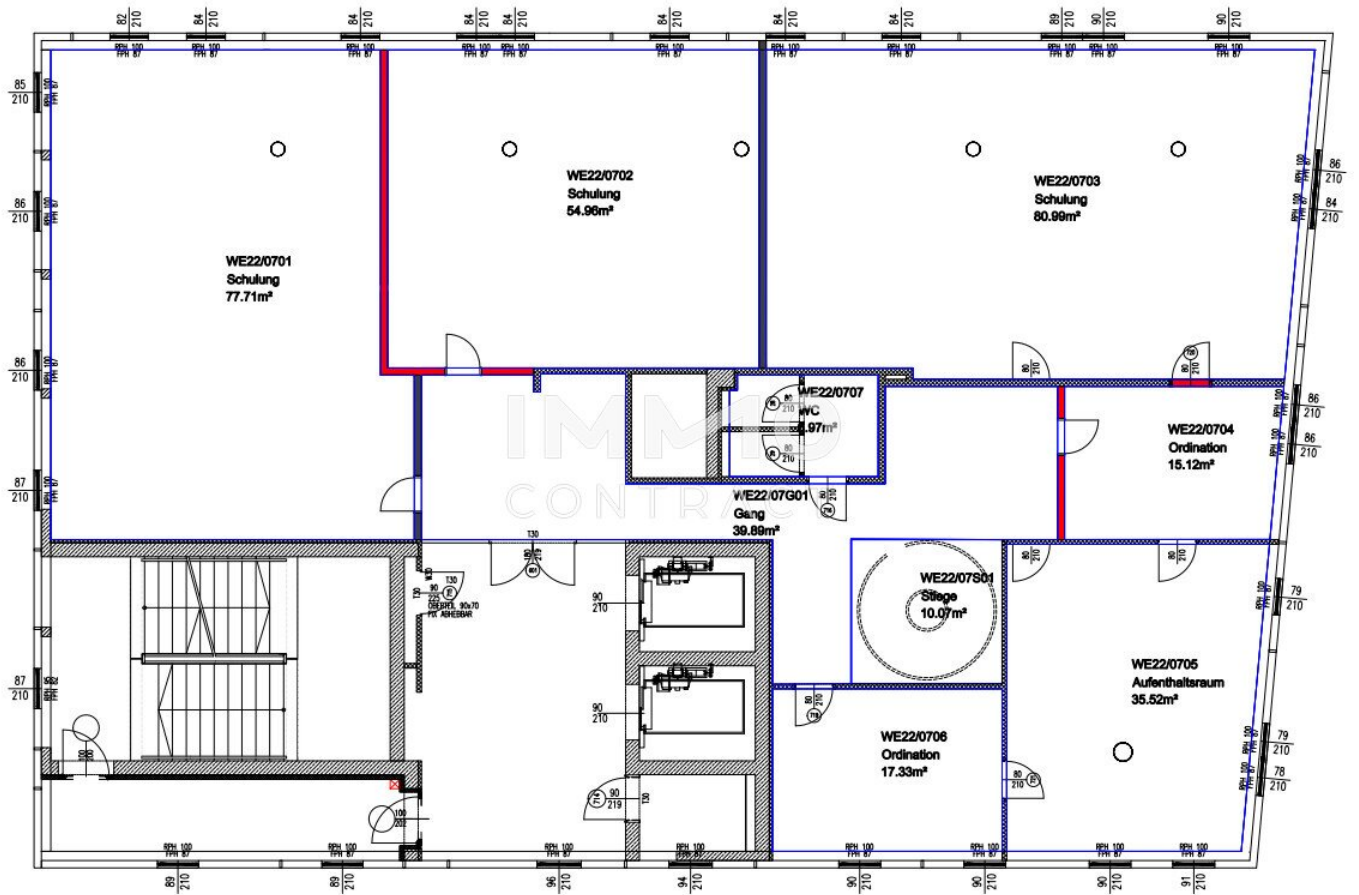
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Büroeinheit im 7. Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes in zentraler Lage von Wels, direkt beim Hauptbahnhof.

Die Bürofläche verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rund 337 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumstruktur mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mehrere großzügige Räume, ein Aufenthaltsbereich sowie zwei WC-Anlagen innerhalb der Einheit sorgen für ein funktionales Arbeitsumfeld.

Die Räumlichkeiten sind klimatisiert und verfügen über eine vorhandene IT-Infrastruktur, wodurch optimale Voraussetzungen für moderne Büro- und Arbeitskonzepte gegeben sind.

Ursprünglich bestand eine interne Treppenverbindung zum darüberliegenden 8. Obergeschoss. Diese Verbindung ist derzeit nicht aktiv, da diese Fläche aktuell vermietet ist.

Highlights der Immobilie:

- Bürofläche mit ca. 337 m² im 7. Obergeschoss
- Traumhafter Fernblick über die Stadt Wels
- Klimatisierte Räumlichkeiten
- Vorhandene IT-Infrastruktur
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Zentrale Lage direkt beim Hauptbahnhof

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne das ausführliche Exposé mit weiteren Informationen sowie Grundrissen der Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für weitere Auskünfte oder eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung!

Kaufpreis:

EUR 849.500,- zzgl. 20% USt

zzgl. Kaufnebenkosten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap