Büro oder Praxis am Stadtplatz Wels: 168 m² im denkmalgeschützten Haus, 2. OG mit Lift



Büro 63,5 m² - Einrichtungsbeispiel KI-visualisiert

Objektnummer: 6196/437

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	167,63 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 59,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaltmiete (netto)	1.341,04 €
Kaltmiete	1.769,96 €
Betriebskosten:	428,92 €
Heizkosten:	167,63 €
USt.:	387,52 €

Provisionsangabe:

6.371,86 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office CE Immo Group

CE Immo Group
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992



Visualisierung mit beispielhafter Möblierung








Einrichtungsbeispiel - KI-visualisiert













Visualisierung mit beispielhafter Möblierung

Büro / Praxis · 2. Obergeschoß

Nutzfläche 167,63 m² · Lift im Haus



Planskizze, nicht maßstäblich · Flächen laut Ausführungsplan · Möblierung beispielhaft

Objektbeschreibung

Im 2. Obergeschoß eines denkmalgeschützten Hauses am Stadtplatz vermieten wir 167,63 m² Bürofläche. Die Räume passen für eine Kanzlei, eine Agentur, eine Ordination oder eine Praxis. Der Lift fährt bis ins Geschoß.

Die zwei großen Büros mit 63,5 und 53,9 m² liegen nebeneinander zum Stadtplatz, jedes mit zwei Kastenfenstern. Vom Eingang kommen Sie ins Foyer (29,6 m²), das sich auch als Empfang oder Besprechungszimmer eignet. In den Büros liegt Eichenparkett im Fischgrätmuster. Die alten Holztüren mit Einlegearbeiten sind erhalten, das Foyer hat eine Stuckdecke.

Dazu kommen ein Vorraum, eine Teeküche mit Einbauküche, getrennte WCs für Damen und Herren und ein kleines Lager mit Einbauschränken.

Die Fläche ist ab sofort frei. Ein barrierefreier Ausbau ist möglich.

Besichtigungen vereinbaren wir gerne telefonisch unter 07242 214057.

Die Eckdaten:

- Nutzfläche 167,63 m², 2. Obergeschoß, Personenlift
- Zwei Büros zum Stadtplatz (63,54 und 53,88 m²), Foyer (29,59 m²), Vorraum (6,02 m²), Lager (3,96 m²)
- Teeküche (4,98 m²), WC Damen und WC Herren mit eigenem Vorraum
- Fischgrätparkett, Kastenfenster, historische Holztüren, Stuckdecke
- Hauptmietzins 1.341,04 Euro, Betriebskosten 428,92 Euro, Heizkosten 167,63 Euro (Akonto)
- Monatlich 1.937,59 Euro netto, 2.325,11 Euro inkl. 20 % USt
- Kaution 10.000 Euro

- Mietvertrag befristet auf 3 oder 5 Jahre, wertgesichert nach VPI 2025

- HWB 59,7 kWh/m²a (C), fGEE 1,01 (C)

- Verfügbar ab sofort

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap