Attraktive Büro- bzw. Geschäftsfläche mit großer Schaufensterfront in frequentierter Lage von Wels zu vermieten!



Empfang/Büro I

Objektnummer: 6271/23183

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	130,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 198,40 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	975,00 €
Kaltmiete	1.268,05 €
Betriebskosten:	293,05 €
USt.:	253,61 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

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








Next Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Ansprechende Büro- bzw. Geschäftsfläche in frequentierter Lage von Wels zu vermieten!

Diese ca. 130m² große, klimatisierte Büro- bzw. Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Objekts in guter Lage von Wels und eignet sich ideal für Büro-, Dienstleistungs- oder Geschäftszwecke.

Die hervorragende Frequenzlage ermöglicht optimale Werbemöglichkeiten an den großzügigen Schaufensterflächen sowie an der Fassade des Objekts.

Die Fläche überzeugt zudem durch ihre gute Erreichbarkeit sowie die Nähe zur Welser Innenstadt und zu wichtigen Verkehrsanbindungen. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im unmittelbaren Umfeld und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Zusätzlich können direkt beim Objekt drei Parkplätze zu je € 35,00 netto zzgl. 20% USt pro Monat angemietet werden.

Nach Absprache mit dem Vormieter können vorhandene Büromöbel sowie die Küche abgelöst werden.

Zusätzlich stehen eine Fläche mit ca. 160m² sowie eine weitere Einheit mit ca. 40m² zur Anmietung zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 975,00 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 293,05 zzgl. 20% USt

- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 299,91 zzgl. 20 % USt (Abrechnung erfolgt verbrauchsabhängig über die Hausverwaltung)

Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Beziehbar ab: 01.08.2026

Kaution: 3 BMM

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap