Modernes Büro mit großem Balkon in Bestlage – Kaiser-Josef-Platz, Wels



Objektnummer: 5077

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	95,28 m²
Bürofläche:	76,25 m²
Balkone:	1
Keller:	3,29 m²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaltmiete (netto)	1.022,50 €
Kaltmiete	1.161,81 €
Betriebskosten:	139,31 €
USt.:	218,43 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

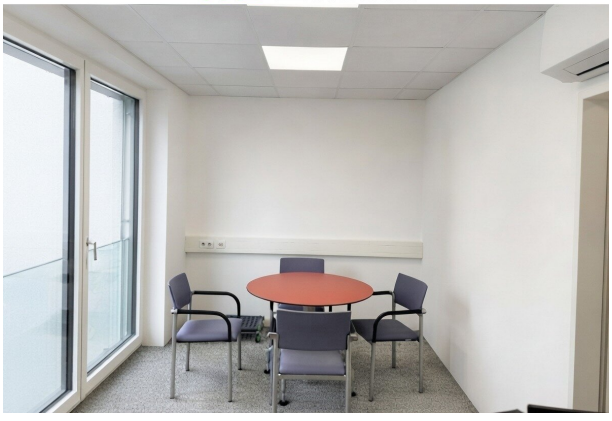


Romana Rangl

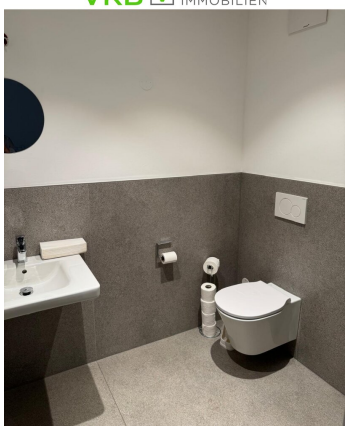
VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz







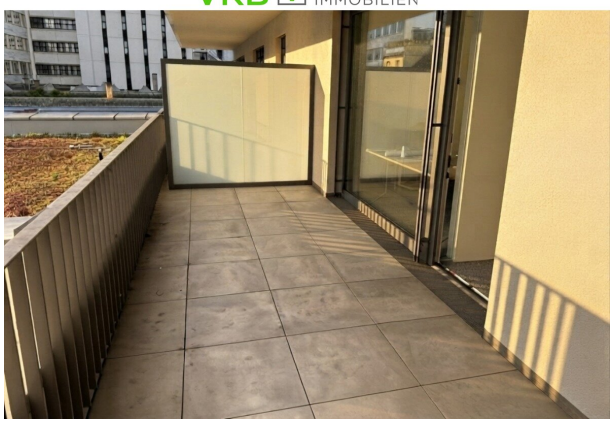










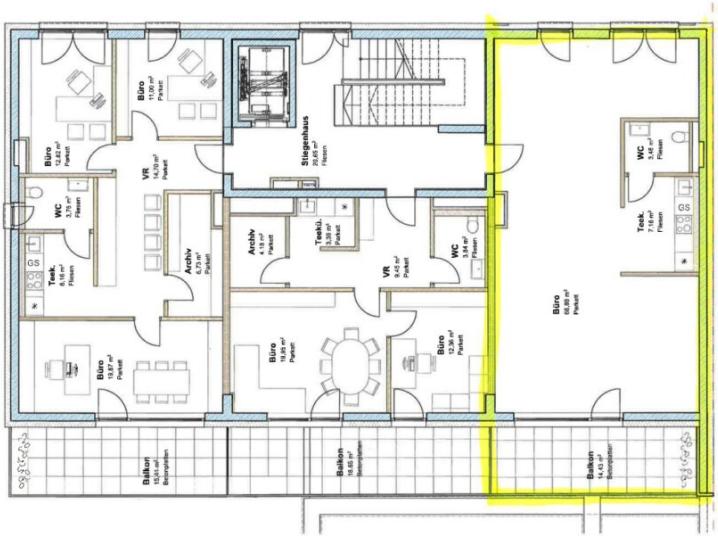


VKB IMMOBILIEN



VKB IMMOBILIEN

BLOCK 2 TOP 1.1, TOP 1.2 und TOP 1.3 Gewerbefläche 1. OBERGESCHOSS



0 5 m 10 m

Block 2, TOP 1.1

Lager KG	6,90 m²
Gewerbefläche	55,49 m²
Balkon	15,41 m²
	77,80 m²

Block 2, TOP 1.2

Lager KG	3,45 m²
Gewerbefläche	53,17 m²
Balkon	18,65 m²
	75,27 m²

Block 2, TOP 1.3	m²
Gewerbefläche	77,53 m²
Balkon	14,43 m²
	91,96 m²



Block 2 TOP 1.1, TOP 1.2 und TOP 1.3 Gewerbefläche

VKB-Projekt Wels Kaiser Josef Platz 47

HARMACH ZT

02.11.2021

Objektbeschreibung

Modernes Büro mit großem Balkon in Bestlage – Kaiser-Josef-Platz, Wels

Zur Vermietung steht ein hochwertiges Büro in attraktiver Innenstadtlage direkt am Kaiser-Josef-Platz in Wels. Die moderne Neubaufläche überzeugt durch eine perfekte Raumaufteilung, helle und freundliche Arbeitsräume sowie eine angenehme und professionelle Arbeitsatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon in ruhiger Innenhoflage – ideal für die Mittagspause in der Sonne oder kurze Erholungspausen zwischendurch.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Top-Innenstadtlage am Kaiser-Josef-Platz, Wels
- Moderner Neubau
- Perfekte Raumaufteilung
- Helle, freundliche Büroräume
- Großzügiger Balkon mit sonniger Ausrichtung
- Ruhige Innenhoflage
- Klimatisierte Räumlichkeiten
- Tiefgaragenplätze verfügbar € 100,00 inkl MWST pro Stellplatz
- zugeordnetes kellerabteil
- Repräsentatives Arbeitsumfeld

Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Restaurants, Cafés, Geschäften und öffentlichen Verkehrsanbindungen in unmittelbarer Nähe.

Dieses Büro eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Adresse, moderne Ausstattung und ein angenehmes Arbeitsumfeld legen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Mietpreis:

€ 1.090,00 + € 175,68 BK inkl MWST

Kaution:

€ 4.000,00

Vermittlungsprovision:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0676/ 83 667 782

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche

Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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