

Repräsentatives Büro in sehr guter Lage im Stadtzentrum

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160970

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eisenhowerstraße 22
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	110,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Stellplätze:	4
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.244,25 €
Betriebskosten:	194,25 €
Heizkosten:	125,75 €
USt.:	274,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Wimmer

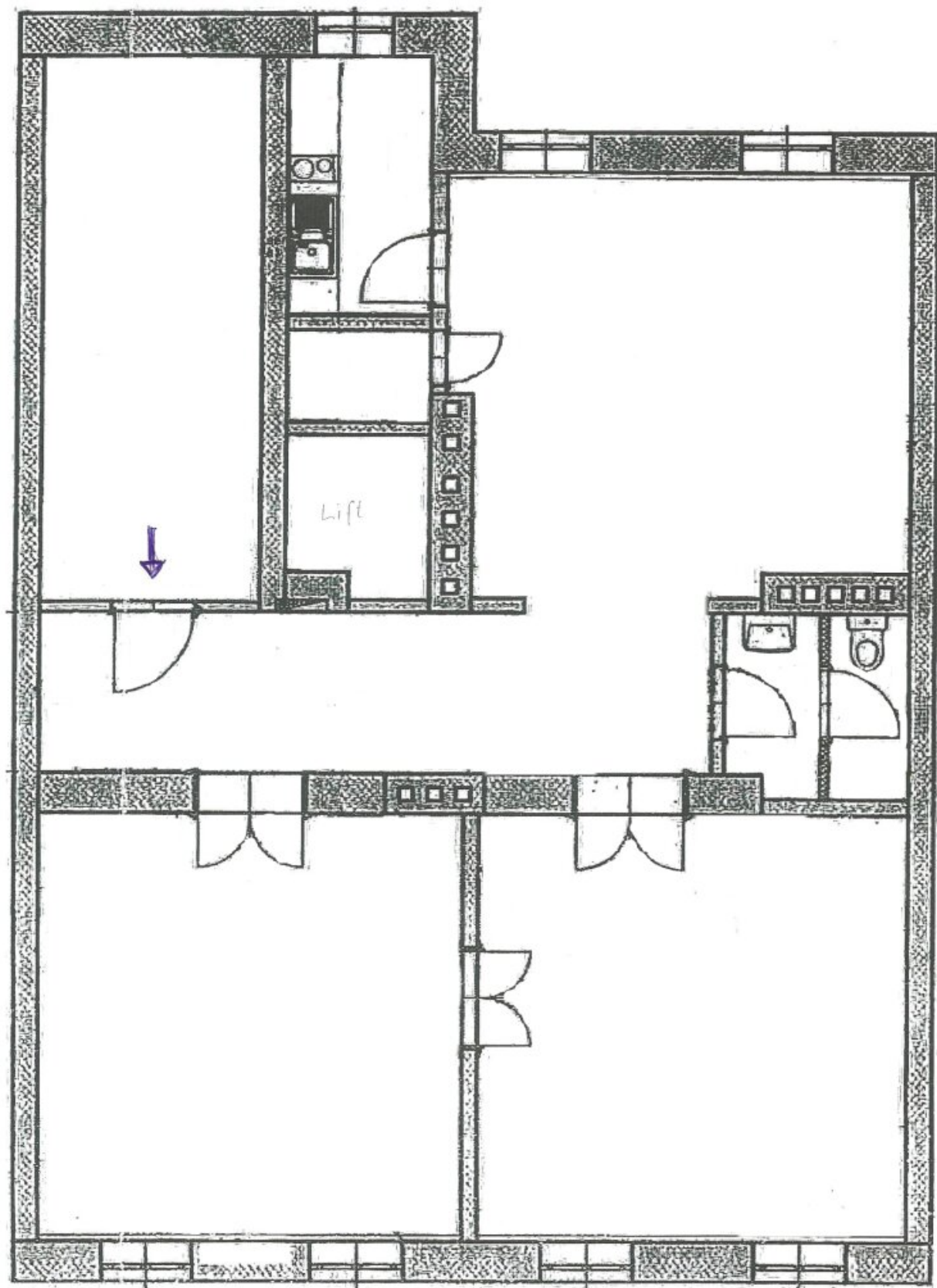
Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels

T +43 7242 219 003
H +43 664 844 2002









Objektbeschreibung

In einem hochwertig renovierten Jugendstilhaus im Zentrum von Wels befindet sich dieses repräsentative Büro im 1. Obergeschoß.

Der Eingangsbereich mit Granitboden ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine kleine Sitzgruppe und/oder Aktenschränke, Kopierer und dergleichen.

Straßenseitig befinden sich 2 gleichwertige Büros mit getrennten Eingängen sowie einer Verbindungstüre.

Hofseitig befinden sich neben einem großen Büro mit ca. 28 m² eine kleine Teeküche und ein Abstellraum, der aktuell als Serverraum genutzt wird.

Sehr exklusiv sind die hohen weißen Doppelflügeltüren und der im Fischgrätmuster verlegte Parkettboden.

Sollte ein barrierefreier Zugang nötig sein, steht ein Personenlift zur Verfügung, der aber aktuell in den Betriebskosten nicht berücksichtigt ist.

Im Innenhof können bei Bedarf bis zu 4 Parkplätze á € 40,00 netto / Monat angemietet werden. Weitere Parkplätze sind relativ leicht zu finden, die angrenzende Straße ist keine Gebührenzone mehr, sondern kostenfreie Kurzparkzone.

Bei Platzbedarf für Archiv und dgl. können Lagerräume im Keller mit bis zu 60 m² um € 40,-- netto / Monat angemietet werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <225m

Klinik <800m

Krankenhaus <1.300m



Kinder & Schulen

Schule <50m
Kindergarten <275m
Universität <325m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <2.375m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <300m
Post <300m
Polizei <275m

Verkehr

Bus <75m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <550m
Flughafen <2.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.