Helle Büro/Kanzleifläche mit flexibler Nutzungsmöglichkeit



Objektnummer: 8744

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	167,63 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaltmiete (netto)	1.341,04 €
Kaltmiete	1.769,96 €
Betriebskosten:	428,92 €
Heizkosten:	167,63 €

Provisionsangabe:

6.975,32 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Hanusch

4immobilien
Roßmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 192 52 59

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














WC






























Lager
6 m²
Verkauf
Sekretariat
61 m²
Besprechung
30 m²
Redaktion
52 m²
4

Objektbeschreibung

Für die schnellen Leser:

2 großzügige, getrennte Räume

Besprechungsraum/Empfangsbereich

Teeküche

getrennte Sanitäreinrichtungen

Lagerraum mit Serverschrank

großzügige Fensterfronten für ein helles, freundliches Arbeitsklima

zentral am Stadtplatz mit Lift

Hier in Wels, direkt am Stadtplatz, befindet sich im 2. Stock eine sehr großzügige Gewerbefläche, die als Büro, Kanzlei oder Ordination genutzt werden kann.

Die Fläche ist über das Stiegenhaus sowie mit dem Personenaufzug erreichbar; ein barrierefreier Ausbau ist möglich.

Gleich beim Eingang könnte ein Besprechungsraum, ein Empfangsbereich oder ein Sekretariat entstehen.

Weiters gibt es 2 großzügige, getrennte Räume, in denen man Schreibtische für Büro oder Kanzlei unterbringen kann. Man könnte aber auch Praxisräume daraus machen. Dank der Tür zwischen den Räumen ist der Austausch unter Kollegen ein Leichtes. Die großen Fensterfronten sorgen für ein helles, freundliches Arbeitsklima. Mit der eigenen Teeküche vor Ort lässt sich die Mittagspause gut gestalten. Die getrennten Sanitäreinrichtungen sind kunden- und mitarbeiterfreundlich gestaltet.

Ein ca. 6 m² großer Lagerraum bietet Stauraum für die Mitarbeiter und verfügt über einen Serverschrank.

HMZ netto: € 1.341,04

BK-VZ netto: € 428,92

HK-VZ netto: € 167,63

Miete netto: € 1.937,59

Mietbeginn: ab sofort

Ablöse Küche: € 1.000,00

Befristung: 3 / 5 Jahre

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe, dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

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.