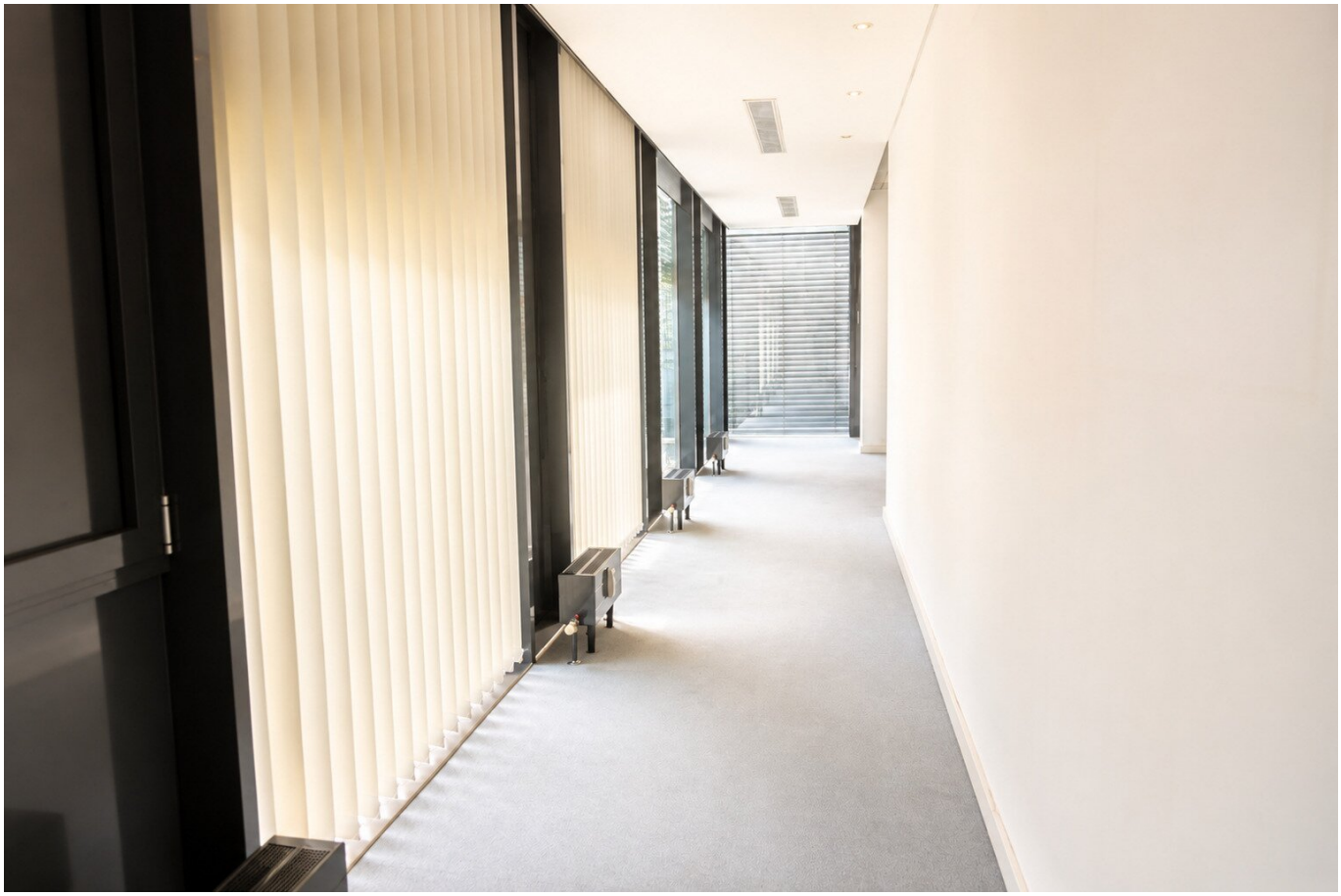
Modernes Büro/Praxis in Wels – optimale Aufteilung, mit Klimaanlage!



Objektnummer: 8356/159

Eine Immobilie von Westpark Immomanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria-Theresia-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	127,01 m²
Heizwärmebedarf:	181,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,00
Kaltmiete (netto)	1.538,26 €
Kaltmiete	1.837,28 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	299,02 €
Heizkosten:	103,75 €
USt.:	388,20 €

Infos zu Preis:

Parkplatz Parkdeck netto € 40,- mtl. Parkplatz Tiefgarage netto € 65,- mtl.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner

Westpark Immomanagement GmbH

Westpark Immomanagement GmbH
Bauernstraße 3
4600 Wels

T 07242 44857

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

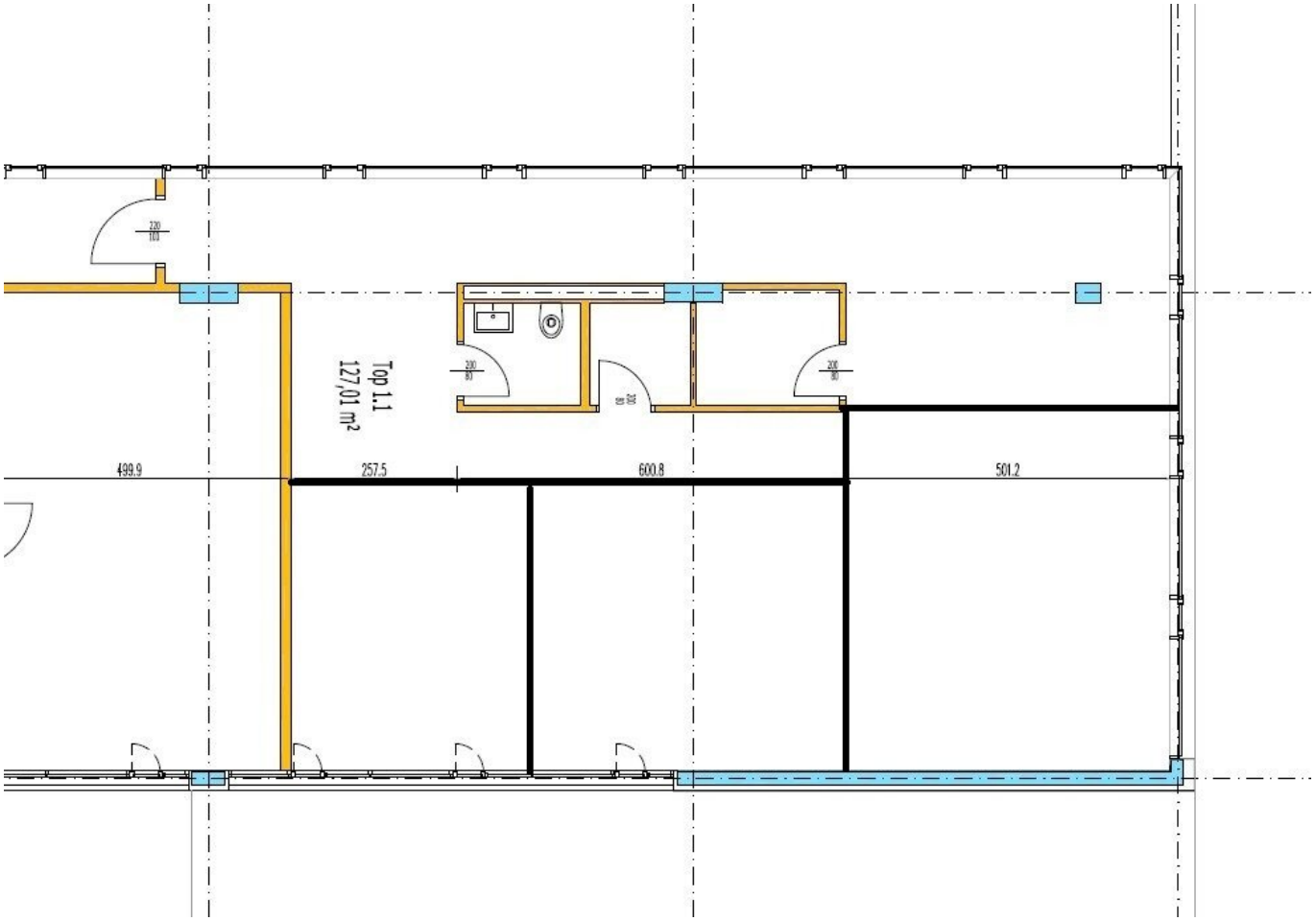











Top 1.1
127,01 m²
499.9
257.5
600.8
501.2

Objektbeschreibung

Das Welser Dienstleistungszentrum WDZ 6 in der Maria-Theresia-Straße 53 ist ein modernes und vielseitiges Gebäude . Im Erdgeschoß des Gebäudes befindet sich ein Nahversorger.

Diese gepflegte Immobilie bietet auf 127 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Ihr Büro.

Der stetige Tageslichteinfall über die großen Fensterflächen ermöglicht Ihnen das sparsame Einsetzen von Energie. Klimatisierung ist vorhanden. Je nach Wunsch besteht die Möglichkeit der Anmietung von Parkplätzen im Parkdeck oder in der Tiefgarage, unmittelbar beim Gebäude.

Diese Räumlichkeiten stehen nach Absprache ab sofort zu Ihrer Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <250m
Apotheke <750m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <1.000m
Post <1.250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <750m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap