

Top Lage, inkludiert: Heizkosten, Wasser und Warmwasser, Reinigung und Winterdienst als Pauschale auf 1. Etage in Wels - Erstbezug mit 4 Stellplätzen



Objektnummer: 1345

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Bürofläche:	97,41 m ²
WC:	2
Stellplätze:	4
Kaltmiete (netto)	1.660,00 €
Kaltmiete	2.460,00 €
Betriebskosten:	800,00 €
USt.:	332,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Bauer

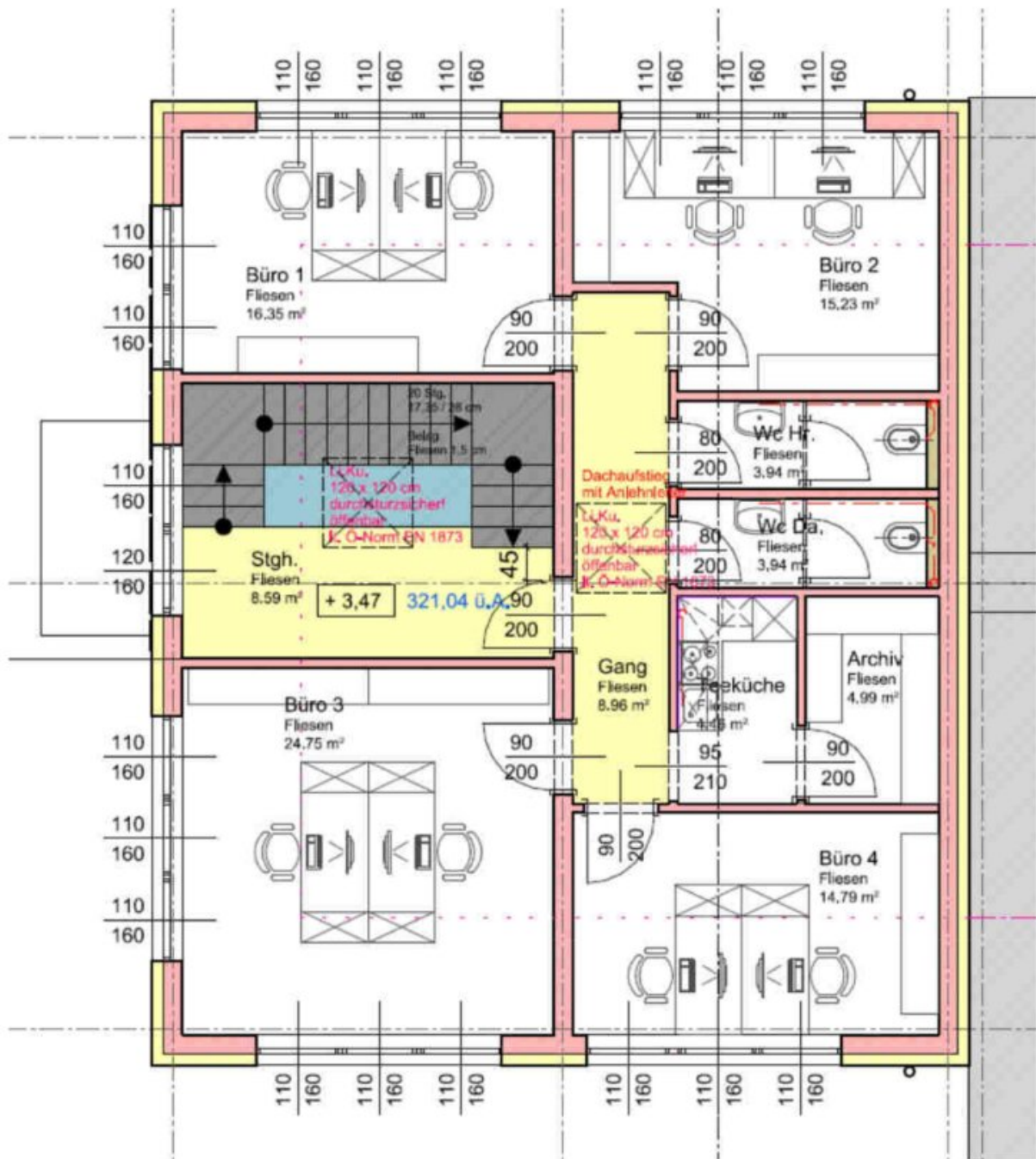
Immolution GmbH
Betriebsstraße 17/2
4213 Unterweikersdorf

H 0699/11508859









Objektbeschreibung

Im Gesamtpreis sind inkludiert sind Heizkosten, Wasser und Warmwasser, Reinigung und Winterdienst als Pauschale

In einem Welscher Gewerbegebiet, nahe der Abfahrt Wels-Nord, befindet sich diese hochwertige Büro- oder Praxisfläche in der 1. Etage eines modernen Gebäudes. Mit einer Gesamtfläche von 106m² bietet sie ausreichend Platz für eine professionelle Arbeitsumgebung und präsentiert sich als idealer Standort für Unternehmen, die nach einem repräsentativen und zentral gelegenen Büro suchen.

Der Erstbezug dieser Immobilie verspricht eine moderne und ansprechende Arbeitsatmosphäre. Die hellen und großzügigen Räumlichkeiten bieten viel natürlichen Lichteinfall, die hochwertigen Materialien und die stilvolle Innenausstattung lassen keine Wünsche offen und schaffen ein angenehmes Ambiente für Mitarbeiter und Kunden.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Ausstattung. Bereits eingebaut und im Preis inbegriffen ist eine Klimaanlage, eine Küche und elektrische Raffstores. Weiters sind 4 Parkplätze inkludiert plus weitere drei mit € 40,- plus USt. pro Stück monatlich verfügbar.

Die Büro- oder Praxisfläche verfügt über zwei separate WC's und einen Abstellraum. Zudem bietet die Raumaufteilung die Möglichkeit, individuelle Arbeitsbereiche zu gestalten und somit den Bedürfnissen des Unternehmens anzupassen.

Nutzen Sie die Chance, sich in dieser repräsentativen Büro- oder Praxisfläche niederzulassen und profitieren Sie von einem professionellen und modernen Arbeitsumfeld. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap