

**Kleines Büro in repräsentativer Lage!**



IMG\_3840

**Objektnummer: 123046**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	780,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	515,00 €
<b>Kaltmiete</b>	618,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,44 €
<b>Betriebskosten:</b>	135,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

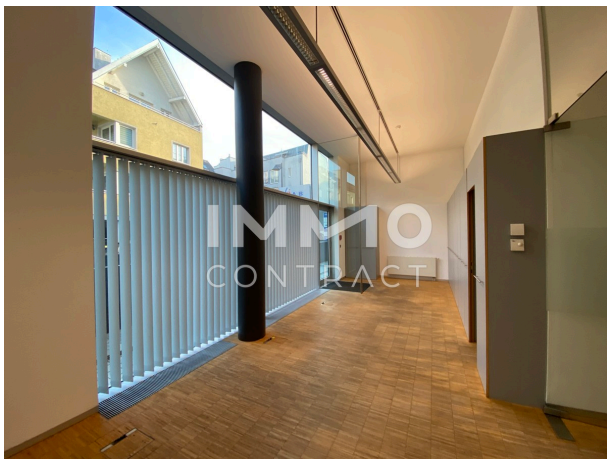


### Gabriele Lasinger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Pfarrgasse 5-5a  
4600 Wels

T +43 1 8900 800 494  
H +43 676 841 420 494







## Objektbeschreibung

Büro oder kleines Geschäftslokal im Zentrum von Wels! Das Büro/Geschäftslokal mit ca. 54m<sup>2</sup> Nutzfläche befindet sich in einem modernen repräsentativen Gebäude und ist auch als Start-Up Büro oder Geschäftslokal bestens geeignet. Die Räumlichkeiten sind bereit für Ihre Belegung und können ab sofort Ihren Bedürfnissen angepasst werden. Alle Räume zeichnen sich durch ihre Helligkeit und Raumhöhe aus. Auch die Raumaufteilung ermöglicht ein effizientes Arbeiten. Das Büro/Geschäftslokal in guter Lage ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Eine voll ausgestattete Teeküche und die Möglichkeit einen Stellplatz in der Tiefgarage anzumieten (pro Stellplatz € 90,-) machen diese Immobilie perfekt. Lage: Das verkehrsgünstig gelegene Büro/Geschäftslokal befindet sich nur 1 Min. vom Kaiser Josef Platz entfernt. Auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist Ihre neue Wirkungsstätte gut zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch der Bahnhof. Für Ihre Mittagspause oder ein Essen mit Ihren Geschäftspartnern, stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe einige Gastronomiebetriebe zur Verfügung. Auch Nahversorger befinden sich in der Umgebung.