

## Erstbezug- Bürofläche im VKB Park Mercurius

VKB  IMMOBILIEN



**Objektnummer: 3684**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	320,53 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	299,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,04 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,52
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.874,50 €
<b>Kaltmiete</b>	4.480,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	605,80 €
<b>USt.:</b>	896,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732  
H +43 676 8

Gerne stehen  
Verfügung.

**√Kb**  IMMOBILIEN







## Objektbeschreibung

Nachhaltiges Arbeiten in Wels

Sie sind noch auf der Suche nach Ihrem individuell gestaltbaren Traumbüro in Wels

Der " VKB PARK MERCURIUS" bereitet dieser Suche ein Ende, denn in den vier Gebäudekomplexen werden auf 500 m<sup>2</sup> modernste Büro-und Geschäftsflächen in verschiedenen Größen individuell abgestimmt.

Innenstadtlage am Kaiser-Josef-Platz Wels

Teilweise mit Terrasse oder Balkon

Tiefgarage inkl. E-Ladestationen und Fahrradabstellmöglichkeiten

Gute Verkehrsanbindung

Nachhaltige Bauweise mit angestrebter ÖGNI-Zertifizierung

Die Fläche befindet sich im Block 1 im 2. Obergeschoß und bietet ca. 299,09 m<sup>2</sup> Gewerbefläche + 4,69 m<sup>2</sup> Loggia, zzgl. 4,69 m<sup>2</sup> Lager und weitere 21,44 m<sup>2</sup> (Teeküche/VR/WC)

Die m<sup>2</sup> sind ungefähre Angaben! Änderungen vorbehalten!

### **Mietpreis:**

Euro 5.376,36 inkl. Betriebskosten.

Die Betriebskosten in der Höhe von Euro 726,29 sind im Mietpreis inkludiert.

Kaution: 21.600,-.

### **Vermittlungsprovision:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

### **Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der

Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.