

**100m<sup>2</sup> Büro Wels Zentrum - gut geschnitten, guter  
Zustand, günstige Miete**



**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

Raum 1

**Objektnummer: 141/78180**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 147,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,03
<b>Gesamtmiete</b>	1.260,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.050,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	7,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 bmm

## Ihr Ansprechpartner

**Rainer Kutschera**

Rustler Immobilientreuhand

H +43 676 834 34 700

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





## Objektbeschreibung

Mieten Sie jetzt diese sehr gut gelegene und günstige Bürofläche mitten in Wels! Die Räume im 2.OG eines ruhigen Büro-/Wohnhauses mit Lift sind sehr hell mit großen Fenstern und gut aufgeteilt: - 3 Büroräume (davon 1 mit Waschbecken) - 1 Teeküche - 1 WC Zwei der Räume sind mit hochwertigen Einbauschränken ausgestattet - perfekter Stauraum für Ihre Unterlagen und Büromaterialien. Der Welser Stadtplatz und Kaiser-Josef-Platz sind fußläufig in wenigen Minuten erreicht. Vor dem Haus befindet sich eine öffentliche Tiefgarage. Etwaige Umbauten/Adaptionen sind in Absprache mit dem Vermieter möglich. Die BK sind derzeit geschätzt aufgrund Erfahrungswerten anderer Einheiten im Haus. Eine Besichtigung ist jederzeit gerne möglich.