

Renditeobjekt in Bestlage, komplett vermietet!



IMG_6192

Objektnummer: 125885

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.122,00 m ²
Bürofläche:	555,00 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	12
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Betriebskosten:	761,00 €
Heizkosten:	196,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises 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







IMMO
CONTRACT

Partner der
VOLKSBANK

Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

cl/stock









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Bürohaus in Wels, das im Jahr 2011 erbaut wurde, Erstbezug war 2012. Die Immobilie wurde von Architekten geplant und in massiver Bauweise ausgeführt. Ein ökologisches Highlight ist die Grundwasserwärmepumpe. Diese nutzt die Wärme und Kühlung aus dem Grundwasser effizient und kostensparend. Mit der Smart-Home Steuerungen kann man in den Räumlichkeiten problemlos die Heizung, Lüftung, Raffstores oder das Licht regeln. Eine Alarmanlage rundet das Gesamtpaket ab. Die Liegenschaft verfügt über eine Nutzfläche von ca. 1.122 m², mit einer vermieteten Gesamtfläche von 555 m², die sich über zwei Ebenen erstreckt. Mietfläche 1 = 428 m² Mietfläche 2 = 127 m² Die Büroflächen sind langfristig vermietet, teilw. mit Kündigungsverzicht für die nächsten 5 Jahre. Eine sorglose Vermietung ist hier somit gegeben. Die ausgestattete Teeküche wird von beiden Mietern gemeinsam genutzt. Eine separate WC-Anlage steht für jeden Mieter zur Verfügung. Im Anbau befindet sich die Technik und ein großes Lager. Die darüber liegende Dachterrasse kann auch genutzt werden. 12 Parkplätze bieten genügend Platz für Mitarbeiter oder Kundenbesuche. Interessenten haben die Möglichkeit, dieses moderne Bürogebäude zu erwerben und von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zu profitieren.