

**Renditeobjekt in Bestlage, komplett vermietet!**



IMG\_6192

**Objektnummer: 125885**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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





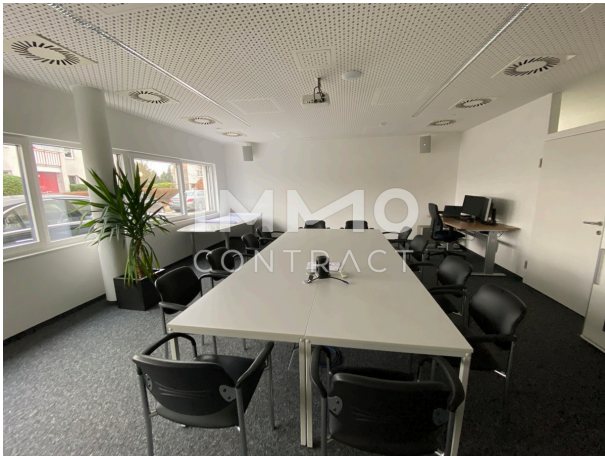


**IMMO**  
CONTRACT

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 m<sup>2</sup>, mit einer vermieteten Gesamtfläche von 555 m<sup>2</sup>, die sich über zwei Ebenen erstreckt. Mietfläche 1 = 428 m<sup>2</sup> Mietfläche 2 = 127 m<sup>2</sup> Die Büroflächen sind langfristig und teilw. mit Kündigungsverzicht bis 30.09.2028 vermietet. 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.