

**Ideal aufgeteilte Bürofläche im BIZ Wels zu vermieten!**



Büro I

**Objektnummer: 6271/20237**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Nutzfläche:</b>	151,32 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.785,58 €
<b>Kaltmiete</b>	2.307,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	522,05 €
<b>USt.:</b>	461,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92

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







# Objektbeschreibung

Ideal aufgeteilte Bürofläche im BIZ Wels zu vermieten!

Diese Bürofläche mit einer Größe von ca. 151,32m<sup>2</sup> ist barrierefrei mittels Lift erreichbar. Das 4-Raum-Büro verfügt über eine Teeküche sowie einen Abstellraum. Das Büro wird klimatisiert.

Des Weiteren befinden sich in dieser Etage ausreichend Sanitäranlagen, die neben der Gangfläche von allen MieterInnen genutzt werden können. Zusätzlich besteht die Möglichkeit den Büroservice in Anspruch zu nehmen und die Buchung von Seminarräumen.

Vor dem Gebäude stehen ausreichend kostenlose Parkplätze für Ihre MitarbeiterInnen und KundInnen je nach Verfügbarkeit zur Verfügung. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, Tiefgaragenparkplätze zu monatl. netto € 54,38/PP zzgl. 20% USt anzumieten.

Aufgrund von fußläufig erreichbaren Bushaltestellen und dem nahegelegenen Autobahnknoten A8/A25 kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundInnen und MitarbeiterInnen erreicht werden. Umliegende Nahversorger, Gastronomien und Bildungseinrichtungen garantieren eine ausgezeichnete Infrastruktur.

In diesem Gebäude stehen weitere Büroflächen ab ca. 30m<sup>2</sup> bis ca. 2.323m<sup>2</sup> zur Anmietung zur Verfügung.

## KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 11,80/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt.
- Betriebskosten monatl. netto: € 3,45/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt. (inkl. Heizung, exkl. Strom)
- Stromkosten-Akonto monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche

Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Mieter selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap