

**Wunderschöne Praxis/Büro-Räume auch für Gemeinschaft
geeignet**



Büro

Objektnummer: 6656/84

Eine Immobilie von Renate BRANDSTÖTTER Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	169,90 m ²
Bürofläche:	119,90 m ²
Zimmer:	4,50
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.530,00 €
Kaltmiete	1.896,67 €
Betriebskosten:	366,67 €
USt.:	379,33 €
Infos zu Preis:	

Aufwandsentschädigung Mietvertrag durch Kostenstellung Rechtsanwalt

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Brandstötter

Renate BRANDSTÖTTER Immobilien
Eisenbahnergasse 18 / 1









Objektbeschreibung

Wunderschöner Altbau nahe Burg Wels. Dieses Objekt ist zentral und dennoch ruhig in der Altstadt gelegen. Das gesamte Erdgeschoss ist geeignet für Büro oder Praxis. Auch gemeinschaftlich nutzbar. Eine kleine Wohnung von ca. 50 m² kann bei Bedarf abgetrennt werden.

Raumaufteilung: Großzügiger Eingangsbereich, 4 Büroräume, 1 Abstellraum, 1 Kunden-WC, 1 barrierefreies WC (Dusche kann eingebaut werden), möblierte Küche (ohne Ablöse) zum Ausgang in Richtung Mühlbach, wo sich die Parkplätze befinden. Die Möglichkeit besteht, diese zusätzlich zu mieten.

Highlight ist das Ambiente der Altstadt und der Burg mit herrlichem Garten, wunderschöne Räume mit Gewölbe

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap