

TOP-"all-in"-Bürostandort: Modernes, vollmöbliertes 3-Raum-Büro in Wels-Ost!

 **VIVIAMO**
IMMOBILIEN



Objektnummer: 652

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2001
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	56,16 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,85
Kaltmiete (netto)	505,74 €
Kaltmiete	866,47 €
Betriebskosten:	360,73 €
USt.:	173,30 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Honetschläger

VIVIAMO Immobilien GmbH
Griesmühlstraße 6
4600 Wels

T +43 7242 214071
H +43 650 999 85 03



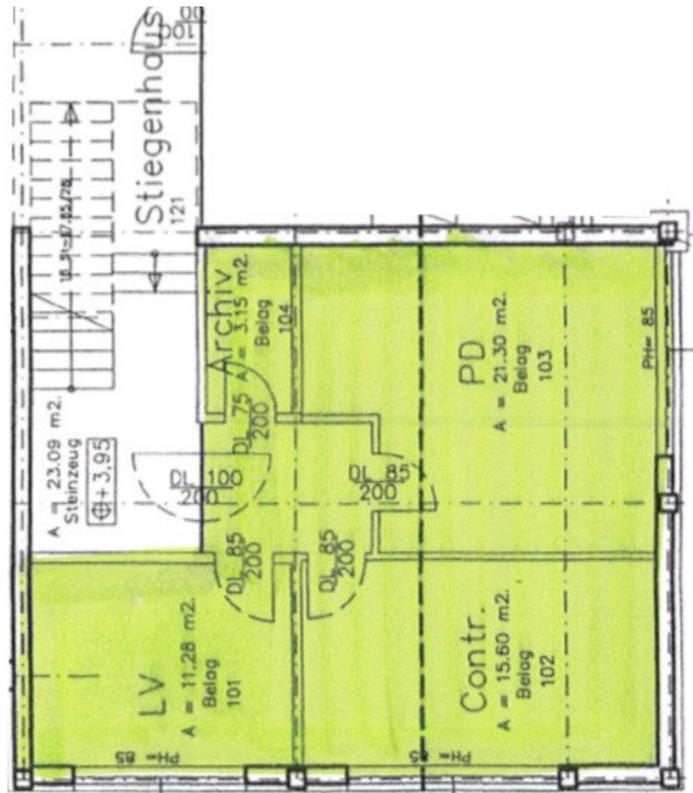


Vollmöbliert (Marke „BENE“)



Teeküche





Planauszug

- 4,84 m² - Eingangsbereich
- 11,28 m² - Mitarbeiter / Besprechung
- 15,60 m² - Mitarbeiter
- 21,30 m² - Chefbüro
- 3,15 m² - Teeküche

Objektbeschreibung

"Bürohaus G6" - Griesmühlstraße 6, 4600 Wels

Ihre neuen, klimatisierten Räumlichkeiten befinden sich in einem repräsentativen Bürohaus, umfassen Serviceleistungen wie bspw. Reinigungsservice, und zeichnen sich auch durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an die A25-Welser-Autobahn aus!

Das 3-Raum-Büro mit rund 56 m² wird **vollmöbliert übergeben** und besteht aus:

- Eingangsbereich
- 2 x Mitarbeiterbüro / Besprechung
- 1 x großzügiges Chefbüro
- Teeküche

und ist schon **ab sofort** anzumieten!

Miete netto:	€ 505,74
BK inkl. HZK, Reinigung, Strom & Kühlung netto:	€ 360,73
Gesamt netto:	€ 866,47

Die **Betriebskosten** verstehen sich als "all in" (**inklusive Strom, Reinigung, Heizung, Kühlung, etc.**)

Es stehen Ihnen kostenlose Kundenparkplätze vor dem Gebäude zur Verfügung!

Ein überdachter KFZ-Stellplatz kann zusätzlich um netto € 30,- angemietet werden.

- Klimaanlage
- Alarmgesichertes Gebäude
- WC-Anlagen in den Allgemeinräumen des Hauses
- Eigene Betriebsstankstelle auf dem Bürogelände
- Ausreichend KFZ-Stellplätze
- Vollmöbliert mit Markenprodukten der Marke "BENE"
- Die Betriebskosten verstehen sich als "all in" (inklusive Strom, Reinigung, Heizung, Kühlung, etc.

Weitere Auskünfte, Detailinformationen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins erhalten Sie gerne nach schriftlicher Kontaktaufnahme.

KONTAKT

VIVIAMO Immobilien GmbH

Michael Honetschläger

staatl. gepr. Bauträger / Immobilienmakler

Mobil: [+43 650 / 999 85 03](tel:+436509998503)

Tel: [+43 7242 / 207 677 706](tel:+437242207677706)

Mail: m.honetschlaeger@viviamo.at

Web: www.viviamo.at

Wir weisen explizit darauf hin, dass zwischen dem Auftraggeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten wie der Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können**. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr! Wir weisen ebenso darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Zwischenkauf vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap