

**Großzügige Bürofläche mit idealer Verkehrsanbindung in
Wels/Lichtenegg zu vermieten!**



Terrasse I

Objektnummer: 6271/20338

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	194,78 m ²
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 55,20 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.928,32 €
Kaltmiete	2.356,84 €
Betriebskosten:	428,52 €
USt.:	471,36 €
Provisionsangabe:	

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









Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Objektbeschreibung

Großzügige Bürofläche mit idealer Verkehrsanbindung in Wels/Lichtenegg zu vermieten!

Das Objekt befindet sich im 4. Obergeschoß des GTZ (Gründer und Technologie Zentrum) im Welser Stadtteil Lichtenegg und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Die attraktive ca. 194,78m² große Bürofläche zeichnet sich durch eine ideale Raumaufteilung mit klimatisierten, teilweise möblierten Büroräumlichkeiten sowie zwei exklusiven Terrassen, welche sich hervorragend für Veranstaltungen eignen, aus.

AUFTEILUNG:

- 6 Büros
- Empfang/Foyer
- Sanitäranlagen mit Duscmöglichkeit
- 2 Terrassen

Zusätzlich besteht die Möglichkeit den hausinternen "Impuls Büroservice" (Rufum-/Weiterleitung, Terminkoordination) kostenpflichtig in Anspruch zu nehmen.

Vor dem Gebäude stehen Ihnen ausreichend kostenlose Parkplätze für KundInnen und MitarbeiterInnen zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 1.821,22 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 428,52 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 126,61 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt in Zusammenarbeit mit der Westpark Immobilienmanagement GmbH!

Beziehbar: ab sofort

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 die MieterIn 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap