

## Neu sanierte Bürofläche in Toplage in Wels zu vermieten!



Büro I

**Objektnummer: 6271/20241**

**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>	530,76 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.246,08 €
<b>Kaltmiete</b>	6.077,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.831,12 €
<b>USt.:</b>	1.215,44 €
<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.





Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Neu sanierte Bürofläche in Toplage in Wels zu vermieten!

Diese ca. 530,76m<sup>2</sup> große Bürofläche ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Mit insgesamt 15 Büroräumen, diversen Nebenräumen wie Archiv-, Kopier- und Serverraum sowie eine Teeküche ist sie optimal strukturiert.

Der Serverraum sowie zwei Büros wurden mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Des Weiteren befinden sich in dieser Etage ausreichend Sanitäreanlagen, 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: € 8,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt.
- Betriebskosten monatl. netto: € 3,45/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt. (inkl. Heizung, exkl. Strom)
- Stromkonto 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