

**Großzügige Bürofläche mit idealer Verkehrsanbindung im
GTZ Wels zu vermieten!**



Büro I/I

Objektnummer: 6271/20226

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1998
Nutzfläche:	122,09 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,20 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.135,44 €
Kaltmiete	1.507,60 €
Betriebskosten:	372,16 €
USt.:	301,52 €
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

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





Objektbeschreibung

Großzügige Bürofläche mit idealer Verkehrsanbindung im GTZ Wels zu vermieten!

Das Objekt befindet sich im 3. Obergeschoß des GTZ (Gründer und Technologie Zentrum) im Welser Stadtteil Lichtenegg und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Die ansprechende ca. 122,09m² große Bürofläche zeichnet sich durch eine ideale Raumaufteilung mit einem Großraum- sowie einem Ein- bzw. Zweimannbüro, aus.

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.

In diesem Gebäude stehen weitere Büroflächen ab ca. 17m² bis ca. 195m² zur Anmietung frei!

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 1.135,44 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 372,16 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 20,49 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