

Vielseitiges und top ausgestattetes Büro/Praxis in Wels



Objektnummer: 8356/51

Eine Immobilie von Westpark Immomanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria-Theresia-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	273,62 m ²
Heizwärmebedarf:	181,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,00
Kaltmiete (netto)	2.873,10 €
Kaltmiete	3.646,90 €
Betriebskosten:	608,41 €
Heizkosten:	116,04 €
USt.:	752,59 €
Infos zu Preis:	

In der Miete sind drei TG PP zu je € 62,69 netto enthalten

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvia Loizenbauer

Westpark Immomanagement GmbH

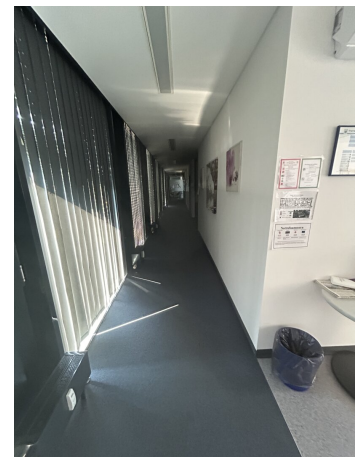
Bauernstraße 3
4600 Wels

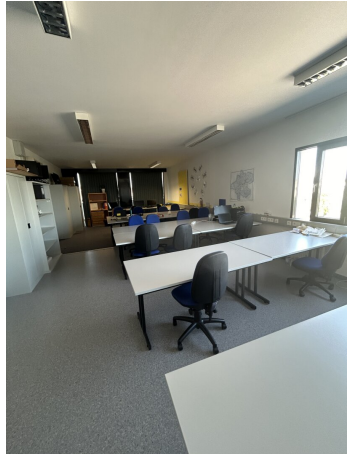
T 07242 44857

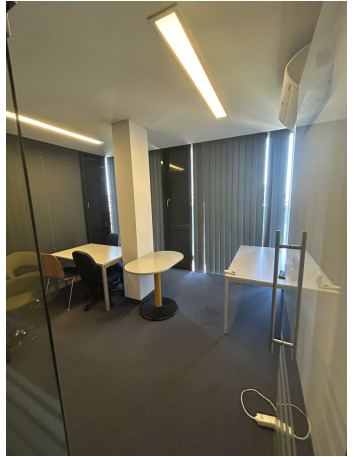
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur











Objektbeschreibung

Das Welser Dienstleistungszentrum Wdz 6 in der Maria-Theresia-Straße 53 stellt ein modernes und vielseitiges Gebäude dar, das sowohl kommerzielle als auch bürokratische Anforderungen erfüllt. Im Erdgeschoß des Gebäudes befindet sich eine Filiale des Nahversorgers Billa, die eine breite Palette an Lebensmitteln und Alltagsartikeln anbietet.

Für die Büromieter sind verschiedene Parkmöglichkeiten vorhanden: Außenparkplätze bieten direkten Zugang zum Gebäude, eine Tiefgarage sorgt für eine wettergeschützte und sichere Abstellmöglichkeit für die Fahrzeuge der Büroangestellten.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Diese Immobilie im 3. Dachgeschoss ist der perfekte Ort, um Ihre geschäftlichen Pläne zu verwirklichen.

Das Gebäude, in dem sich die Immobilie befindet, ist äußerst gepflegt und verfügt über einen Personenaufzug, der Ihnen und Ihren Kunden einen bequemen Zugang zu Ihrem Büro oder Ihrer Praxis ermöglicht. Sie müssen sich auch keine Sorgen um das Parken machen, denn drei Garagen stehen Ihnen zur Verfügung.

Das Büro oder die Praxis selbst ist großzügig gestaltet und verfügt über Teppichboden, der eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Die Räumlichkeiten sind mit einer modernen Klimaanlage ausgestattet, so dass Sie auch an heißen Sommertagen einen kühlen Kopf bewahren können. Die Fernwärme sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten.

Für Ihre Pausen oder Meetings steht Ihnen eine Teeküche zur Verfügung, in der Sie sich mit einer Tasse Kaffee oder Tee stärken können. Die getrennten Toiletten bieten Ihnen und Ihren Kunden ausreichend Privatsphäre.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich jetzt dieses Büro oder diese Praxis in Wels! Mit seiner idealen Lage, seinen großzügigen Räumlichkeiten und den zahlreichen Annehmlichkeiten ist es die perfekte Wahl für Ihr Geschäft. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem neuen beruflichen Abenteuer zu unterstützen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <1.000m

Post <1.250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <750m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap