

## **Vielseitig nutzbare Bürofläche im GTZ, Wels**



**Objektnummer: 8356/61**

**Eine Immobilie von Westpark Immomanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Nutzfläche:</b>	122,09 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	52,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,14
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.135,44 €
<b>Kaltmiete</b>	1.507,60 €
<b>Betriebskosten:</b>	372,16 €
<b>Heizkosten:</b>	20,49 €
<b>USt.:</b>	305,62 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Gratis Parkplätze im Freien

### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Loizenbauer**

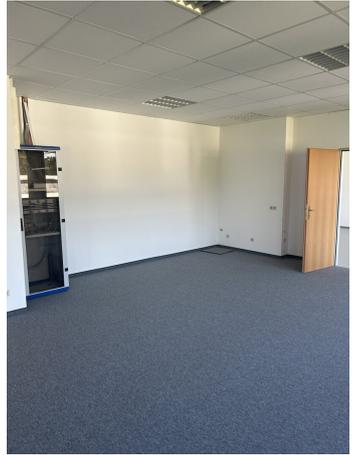
Westpark Immomanagement GmbH  
Bauernstraße 3  
4600 Wels

T 07242 44

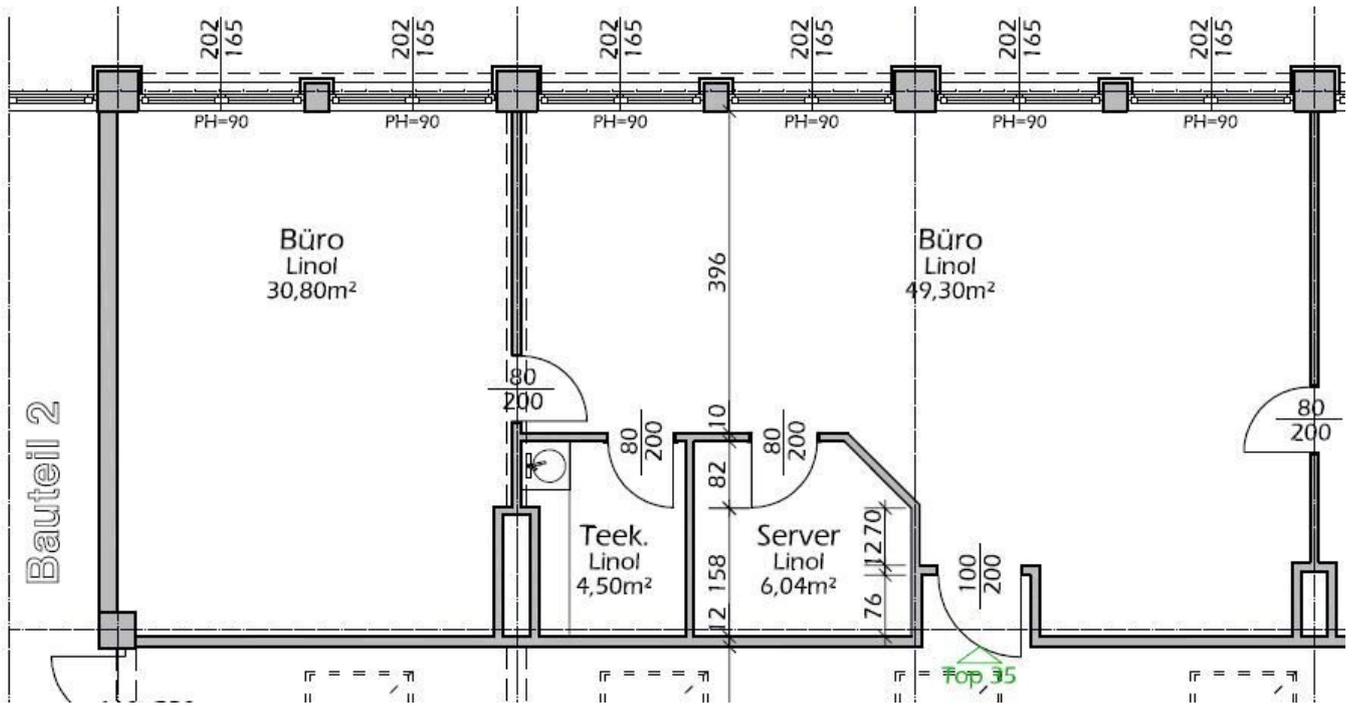
Gerne stehen  
Verfügung.











## Objektbeschreibung

Die vier Stockwerke des GTZ bieten flexible und moderne Büroflächen, die sich an die Bedürfnisse von Unternehmen jeder Größe anpassen lassen. Ob Sie ein kleines Büro für Ihr Start-up oder größere Räumlichkeiten für Ihr etabliertes Unternehmen suchen – im GTZ finden Sie die passende Immobilie.

Ein großer Außenparkplatz steht sowohl den MitarbeiterInnen als auch den BesucherInnen des Gebäudes zur Verfügung. Die Parkplätze sind großzügig angelegt, sodass eine komfortable und stressfreie Ankunft gewährleistet ist.

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

Wir präsentieren Ihnen eine vielseitig nutzbare Immobilie in der Stadt Wels. Der Teppichboden im Büro sorgt für eine angenehme Atmosphäre, die sowohl Ihren Mitarbeitern als auch Ihren Kunden oder Patienten einladend erscheinen wird. Die großzügige Fläche ermöglicht flexible Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre spezifischen Anforderungen zu erfüllen. Ob Sie ein Büro, eine Praxis oder eine Kombination aus beidem benötigen, diese Immobilie bietet die passende Lösung. Dieses Büro ist nicht klimatisiert.

Ein weiterer Vorteil ist der eigene Parkplatz, der sowohl Ihnen als auch Ihren Kunden oder Patienten eine bequeme Parkmöglichkeit direkt am Gebäude bietet – besonders wertvoll in der belebten Innenstadt von Wels.

Die Lage der Immobilie ist verkehrstechnisch gut angebunden. Bus- und Bahnhöfe sind in der Nähe, was eine einfache Erreichbarkeit gewährleistet. In der Umgebung finden Sie außerdem zahlreiche nützliche Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte.

Diese Immobilie bietet Ihnen eine funktionale und gut gelegene Basis für Ihre geschäftlichen Aktivitäten in Wels. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <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