

## GTZ - Vielseitiges Büro



**Objektnummer: 8356/77**

**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>	29,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	52,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,14
<b>Kaltmiete (netto)</b>	270,26 €
<b>Kaltmiete</b>	359,42 €
<b>Betriebskosten:</b>	89,16 €
<b>Heizkosten:</b>	2,44 €
<b>USt.:</b>	72,37 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Gratis Parkplätze im Aussenbereich

### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

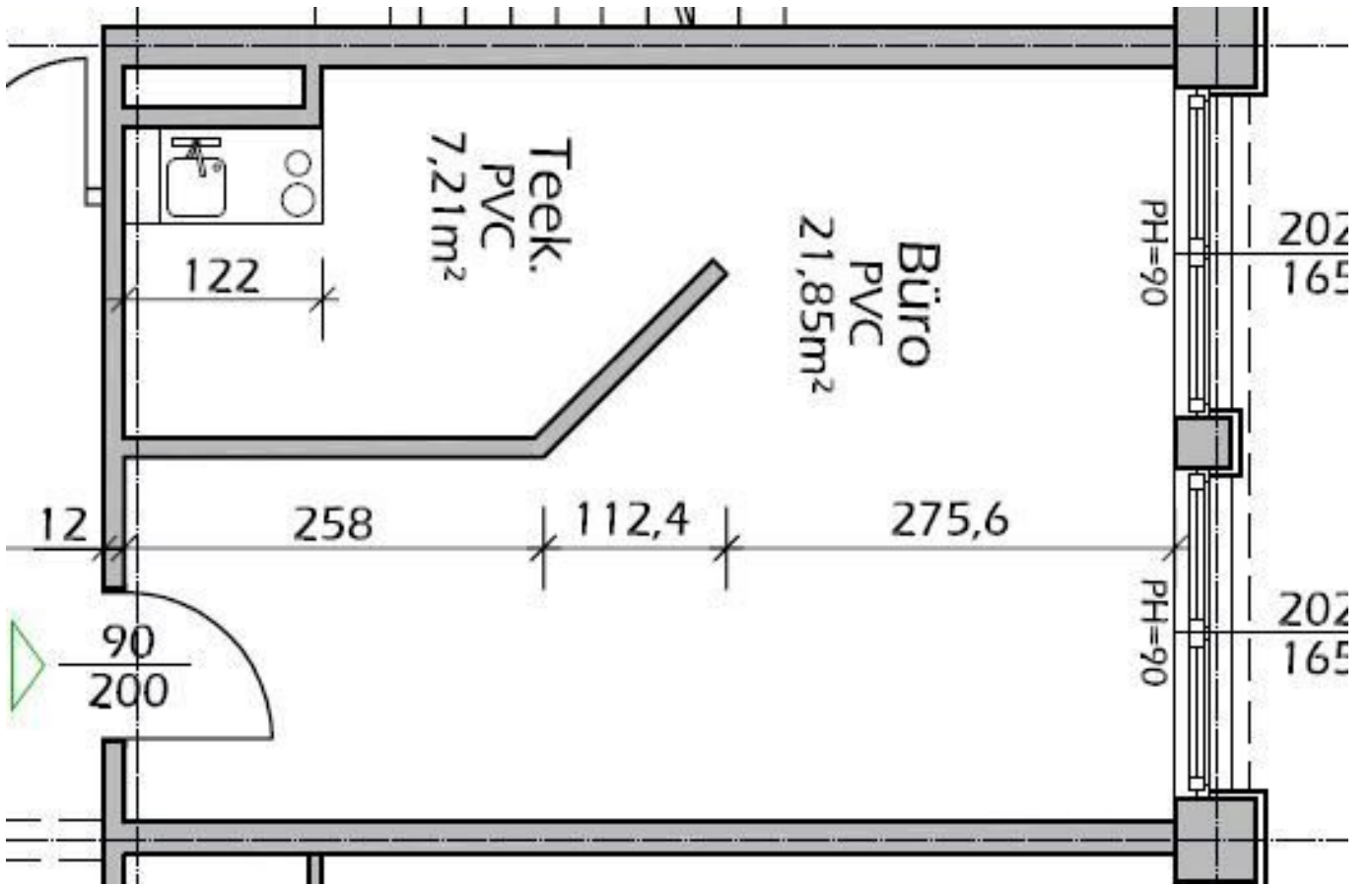
## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Loizenbauer**

Westpark Immomanagement GmbH  
Bauernstraße 3







## Objektbeschreibung

Das GTZ wurde im Jahr 1995 erbaut und hat sich seitdem als fester Bestandteil des Welser Büromarktes etabliert. Mit seinen vielfältigen Büroflächen auf insgesamt vier Stockwerken bietet das GTZ für unterschiedlichste Anforderungen die passende Lösung.

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.

Dieses helle Büro bietet eine einladende und praktische Arbeitsumgebung, die sich für eine Vielzahl von Verwendungen eignet.

Der funktional ausgestattete Raum bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Für Mieter und Kunden stehen Toiletten im Allgemeinbereich des Gebäudes zur Verfügung, was eine bequeme Nutzung gewährleistet.

Insgesamt bietet dieses Büro ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die sowohl Funktionalität als auch Komfort für Mitarbeiter und Kunden schätzen.

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