

**Modernes Büro/Praxis in Top-Lage Wels - 51.5m² für nur
684,77 € Miete inkl. Stellplatz!**



Objektnummer: 8284/59

Eine Immobilie von Immorial Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	51,50 m ²
Bürofläche:	51,50 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	89,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Kaltmiete (netto)	386,25 €
Kaltmiete	553,20 €
Miete / m²	7,50 €
Betriebskosten:	166,95 €
Heizkosten:	17,44 €
USt.:	114,13 €
Infos zu Preis:	

Preise gültig für 1. Jahr. Ab 2. Mietjahr: 9,48€/ qm netto Hauptmietzins inkl. Parkplatz

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

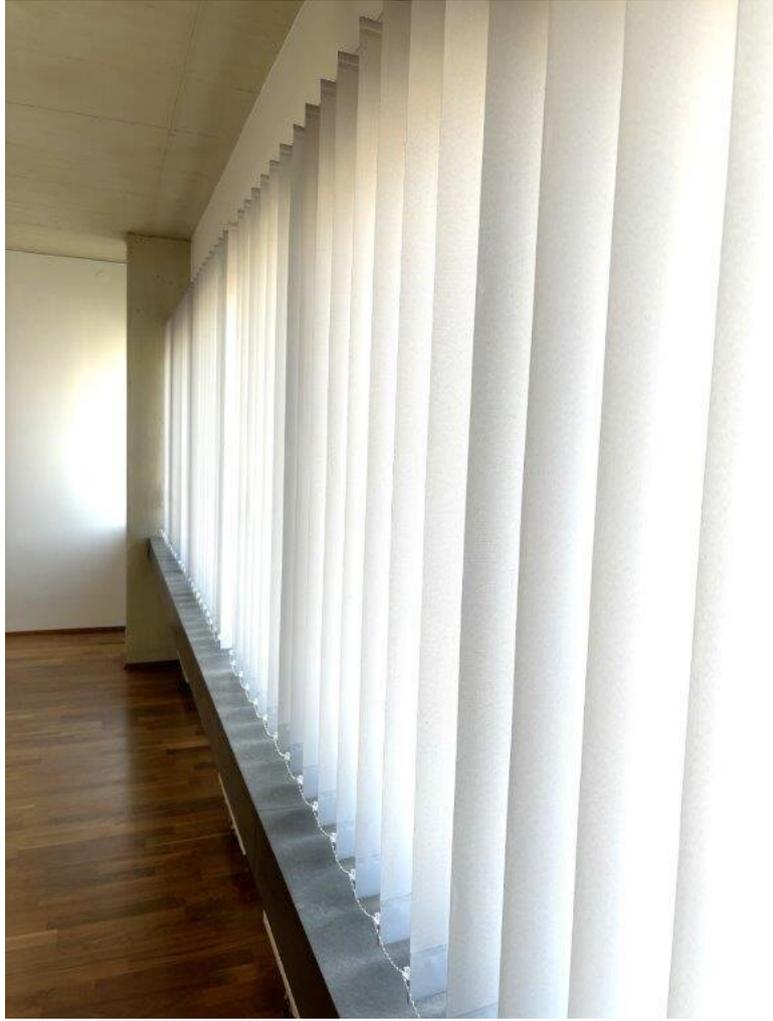
Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Kerschbaumer







Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Büro / Praxis in Wels! Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine ideale Lage, sondern auch eine moderne und professionelle Arbeitsumgebung.

Mit einer Fläche von 51,5m² bietet dieses Büro / Praxis genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob Sie als Arzt, Therapeut, Anwalt oder Start-up Unternehmer hier tätig sind, Sie werden sich in diesem hellen und freundlichen Arbeitsraum wohlfühlen.

Die Miete von 684,77 € ist für die Lage und Ausstattung dieser Immobilie mehr als fair. Sie haben hier die Möglichkeit, Ihre Geschäftsideen zu verwirklichen und gleichzeitig Kosten zu sparen. Denn im Vergleich zu anderen Büroflächen in Wels ist diese Immobilie äußerst attraktiv und bietet ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Stellplatz, der für Sie und Ihre Kunden reserviert ist. So können Sie bequem und stressfrei zu Ihrem neuen Arbeitsplatz gelangen. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Busse fahren direkt vor der Tür ab und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Somit ist Ihre Praxis oder Büro für alle problemlos erreichbar.

Auch in der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Arztpraxis, Apotheke, Schule und Kindergarten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch für die Mittagspause oder den Einkauf nach der Arbeit stehen Ihnen diverse Supermärkte, Lokale zur Verfügung.

Die Immobilie selbst ist in einem top Zustand und bietet Ihnen alle nötigen Annehmlichkeiten für eine erfolgreiche und angenehme Arbeit. Die Räumlichkeiten sind modern und hell gestaltet und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen und Wünsche umzusetzen. Dank der großen Fensterfronten ist das Büro / Praxis lichtdurchflutet und schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Büro / Praxis persönlich zu präsentieren und Ihnen weitere Informationen zu geben. Nutzen Sie diese Chance und starten Sie erfolgreich in Ihre berufliche Zukunft. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap