

**Bürohaus mit zwei Terrassen und ca. 70 Parkplätzen zu vermieten!**



Büro I

**Objektnummer: 6271/21686**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Thalheim bei Wels
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Lagerfläche:</b>	213,50 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.935,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 91,94 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,29
<b>Kaltmiete (netto)</b>	14.466,35 €
<b>Kaltmiete</b>	17.717,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.250,95 €
<b>USt.:</b>	3.543,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87







Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Großzügiges und vielseitiges Bürohaus mit zwei Terrassen und ca. 70 Parkplätze zu vermieten!

Dieses großzügige Gewerbeobjekt mit einer Bürofläche von ca. 1.935,80m<sup>2</sup> besteht aus einem dreigeschossigen Bürogebäude sowie einem ca. 213,5m<sup>2</sup> großen Lager, beide in Stahlbetonbauweise.

Aufteilung:

- Untergeschoß: 768,90m<sup>2</sup>
- Erdgeschoß: 768,90m<sup>2</sup>
- Obergeschoß: 450m<sup>2</sup>
- Lager: 213,50m<sup>2</sup>

Im Erdgeschoss befinden sich Büros (zwei Räume sind klimatisiert) und Besprechungsräume, während das Untergeschoß Lager- und Werkstatträume bietet. WC-Anlagen befinden sich in jedem Geschoss neben dem zentralen Treppenhaus.

Im Objekt befinden sich zwei Einbauküchen und zusätzliche Küchenanschlüsse sind vorhanden. Weiters sind eine große Anzahl an Toiletten sowie zwei Badezimmer mit Duschen vorhanden.

Im Keller befindet sich der Serverraum.

Weitere Ausstattungsmerkmale umfassen eine elektronische Zutrittskontrolle (KABA) sowie teilweise einsatzfähige Laborbereiche im Erdgeschoss.

Nachträglich wurde eine Photovoltaikanlage angebracht.

Es gibt keinen Lift.

Auf dem 6.398 m<sup>2</sup> großen Grundstück stehen ca. 70 Kfz-Stellplätze zur Verfügung. 1 Parkplatz kostet € 20,00 zzgl. 20% USt.

Durch die ideale Lage in unmittelbarer Nähe zur Stadt Wels sind ausgezeichnete Verkehrsanbindungen gegeben. In Wels selbst finden sich zudem zahlreiche Gastronomiebetriebe und Einkaufsmöglichkeiten, die für Mitarbeiter während ihrer Pausen optimal erreichbar sind.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Büro: € 7,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins monatl. netto Lager: € 4,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 1,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

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. oder 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <5.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap