

**Moderne und klimatisierte (Penthouse-)Bürofläche mit  
Parkplätzen und top Ausstattung ab sofort in Wels zu  
vermieten!**



Büro I

**Objektnummer: 6271/21614**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	678,85 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 21,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.057,65 €
<b>Kaltmiete</b>	11.863,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.806,25 €
<b>USt.:</b>	2.372,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92





## Objektbeschreibung

Modernes Büroobjekt mit top Ausstattung in Wels-Zentrum zu vermieten!

Dieses Büro bietet eine Gesamtfläche von ca. 678,85m<sup>2</sup>, ist ab sofort bezugsfertig und verfügt über eine moderne Ausstattung einschließlich Klimatisierung.

Ein Lift garantiert einen barrierefreien Zugang zu den Räumlichkeiten im 7. und 8. Obergeschoß.

Die Bürofläche ist auf zwei Geschoße, welche innenliegend mittels Treppe miteinander verbunden sind, aufgeteilt.

Sie verfügt über 12 Büroräume, welche teilweise auch als großzügige Schulungsräume genutzt werden können, ein Archiv, eine Teeküche sowie Damen- und Herrentoiletten.

Das Objekt verfügt über fünf Tiefgaragenplätze zu je monatl. netto € 96,00/PP zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten).

Die Lage des Büroobjekts in der BahnhofCITY Wels bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Nahversorgern, Gastronomie, Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den Autobahnknoten Wels A8/A25 sowie die öffentlichen Verkehrsmittel ermöglichen eine stressfreie Anreise.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 9.057,65 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2.806,25 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 545,12 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet

Das Objekt kann auch käuflich erworben werden! Kaufpreis auf Anfrage!

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 4 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. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap