

## GTZ- Klimatisiertes Büro



**Objektnummer: 8356/88**

**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>	193,32 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	52,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,14
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.836,54 €
<b>Kaltmiete</b>	2.425,61 €
<b>Betriebskosten:</b>	589,07 €
<b>Heizkosten:</b>	54,57 €
<b>USt.:</b>	496,03 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Gratis Parkplätze im Freien

### Provisionsangabe:

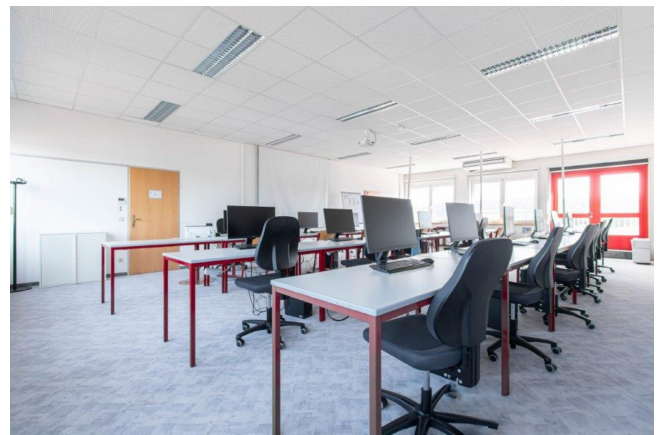
2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

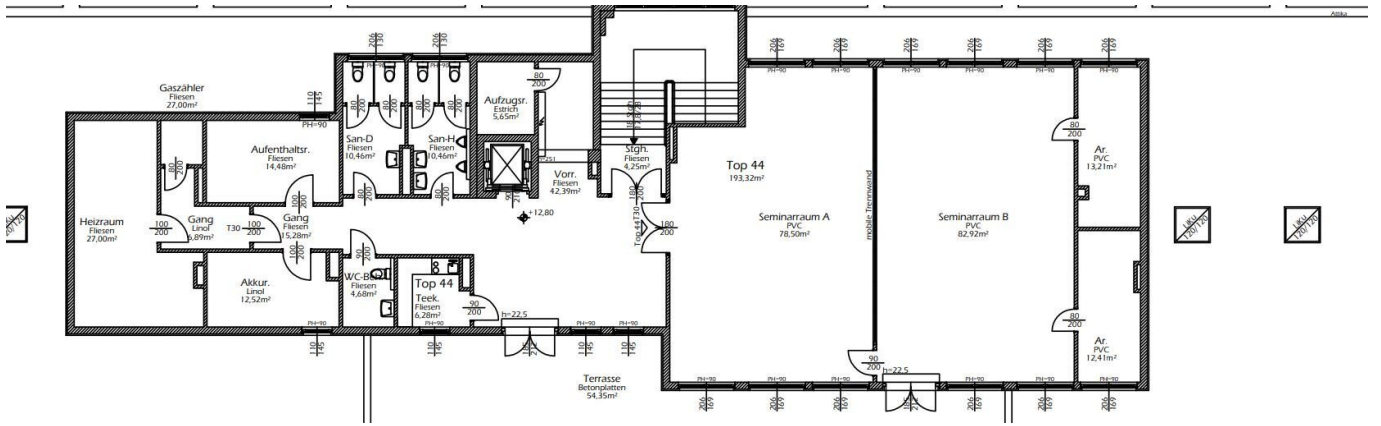
## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Loizenbauer**

Westpark Immomanagement GmbH  
Bauernstraße 3  
4600 Wels





## 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.

Diese Immobilie bietet auf insgesamt ca 193.32 m<sup>2</sup> Fläche alle Voraussetzungen für eine erfolgreiche Arbeit in einem angenehmen Umfeld.

Eine Klimaanlage sorgt für angenehme Temperaturen und ein optimales Raumklima.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Büro- oder Praxisfläche in Wels. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Fotorechte: Next Immobilien GmbH

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