

**Klimatisierte Bürofläche mit Parkplätzen im WDZ 5 im  
Zentrum von Wels/Lichtenegg zu vermieten!**



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/22065**

**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>Nutzfläche:</b>	549,64 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.093,66 €
<b>Kaltmiete</b>	7.831,77 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.738,11 €
<b>USt.:</b>	1.566,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

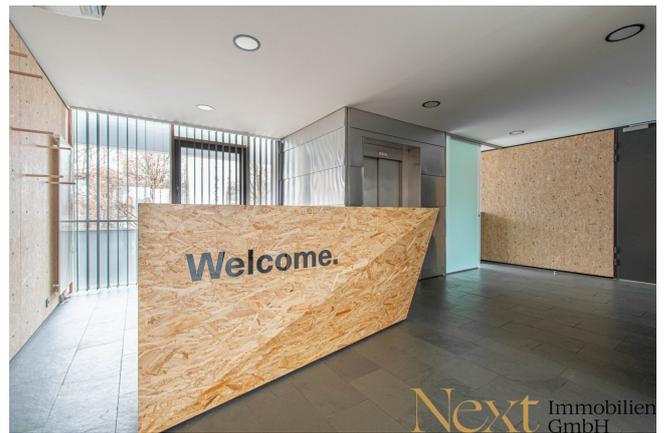


**Hannah Wörister**

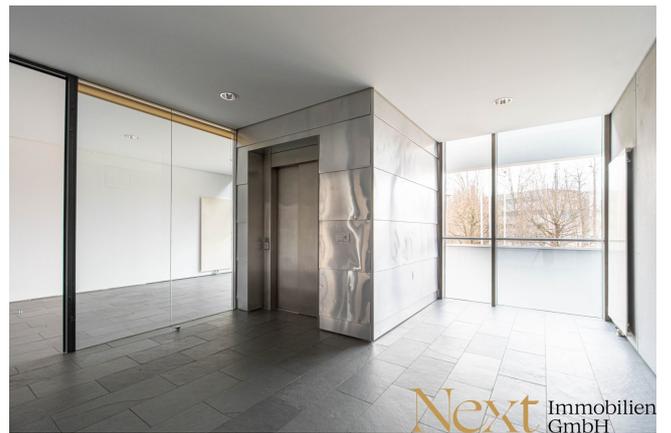
NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Attraktive Bürofläche im "Industrial Style" mit idealer Verkehrsanbindung in Wels/Lichtenegg zu vermieten!

Das Objekt erstreckt sich über das 1. Obergeschoß des WDZ 5 im Welser Stadtteil Lichtenegg.

Mittels Lift gelangt man barrierefrei direkt in die Bürofläche.

Die topmoderne ca. 549,64m<sup>2</sup> große Bürofläche zeichnet sich durch eine optimal durchdachte Raumaufteilung mit klimatisierten Räumlichkeiten, Sonnenschutz und eine ideale Verkehrsanbindung aus.

Die Fläche bietet diverse Großraum- und Mehrpersonenbüros, Besprechungszimmer, Aufenthaltsräume, (Tee-)küchen sowie getrennte Damen- und Herrentoilette.

Bei Bedarf kann die Bürofläche in unterschiedliche Bürogrößen unterteilt werden.

Die bestehenden, hochwertigen Büromöbel können gegen Ablöse übernommen werden.

Es können Tiefgaragenparkplätze zu monatl. á € 40,00 zzgl. 20% USt sowie Außenstellplätze á € 35,00 zzgl. 20% USt zugeordnet.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 6.093,66 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1.738,11 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 194,87 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Aufgrund von fußläufig erreichbaren Bushaltestellen und der nahegelegenen Autobahnauffahrt kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundInnen und MitarbeiterInnen erreicht werden.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt in Zusammenarbeit mit der Westpark Immobilienmanagement GmbH!

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 <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 <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap