

Kontakt



Norbert Riha

Telefon : **+43/732/93 16 44**
Mobil : **+43 664 / 21 605 12**
Fax : **+43 732 / 93 16 44 555**
E-Mail : **riha@hausundgrund.at**
Büro : **Haus & Grund**
Liegenschaftsconsulting GmbH
Adresse : **4020 Linz, Südtiroler Straße 5**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2433/1749**
Objekt Typ: **Büro**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4600 Wels, Edisonstraße 2**
Ges. Kosten: **€ 1.852,-**
Nutzfläche: **ca. 110,84 m²**

Beschreibung

Möblierte Bürofläche mit Teeküche und 3 Parkplätzen

Das WDZ 1 befindet sich in sehr guter Lage im Welser Stadtteil Lichtenegg / Rosenau, mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, unweit der Autobahnauffahrt auf die die A9 und in unmittelbarer Nähe zu einem namhaften Nahversorger.

Die gegenständliche Bürofläche befindet sich im 1. OG (mit Lift!) und verfügt über ca. 107,52 m², zzgl. einer weiteren Toilette am Gang mit ca. 3,32 m².

Die Büroeinheit besteht aus einem Vorraum, einem Einzelbüro, zwei Doppelbüros, einer Teeküche, einem Abstell- bzw. Serverraum und einer Toilette (mit Handwaschbecken).

Die Teeküche ist mit einem Kühlschrank mit Gefrierfach, einem Geschirrspüler sowie Spüle & Armatur ausgestattet.

Das Büro kann, wie auf den Fotos ersichtlich, auch gerne voll möbliert angemietet werden - die Möbelmiete beträgt netto EUR 75 (inkl. Mobiliar und Küche).

Zudem sind ein überdachter Parkplatz (netto EUR 75) und zwei weitere Parkplätze (je netto EUR 50) fixer Bestandteil des Büros - selbstverständlich sind die Parkplätze auch beschriftet!

Kostenaufstellung:

HMZ Büro EUR 1.000,-
Möbelmiete EUR 75,-
HMZ Parkplätze EUR 175,-
Betriebskosten EUR 223,20
Heizkosten EUR 70,40

GESAMT (inkl. 20 % USt.) EUR 1.852,32

Aus gegebenem Anlass möchten wir Ihnen die Möglichkeit bieten, das Büro auf Wunsch auch in Form eines Videotelefonates live zu besichtigen.

Für nähere Informationen bzw. zwecks einer Terminvereinbarung für eine gemeinsame Besichtigung der Immobilie steht Ihnen Herr Norbert Riha unter 0664 - 21 605 12 gerne zur Verfügung!

Auf unserer Homepage - www.hausundgrund.store - finden Sie zusätzlich eine große Auswahl an weiteren schönen Immobilien!

Nettomiete:	€ 1.000,-
USt Miete	€ 200,-
Bruttomiete:	€ 1.200,-
Betriebskosten:	€ 268,-
Heizkosten:	€ 84,-
Sonstige Betriebskosten:	€ 90,-
Parkplatz:	€ 210,-
Ges. Kosten:	€ 1.852,-
Kaution:	€ 6.000,-
Mieterprovision:	3 MM zuzüglich 20% MwSt

Nutzfläche: ca. 110,84 m²

beziehbar ab:	sofort
Mietdauer:	von 3 bis 10 Jahre
WC:	2
Abstellplatz:	2
Lift:	Ja
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr:	ca. 1995
Stockwerk:	1. OG
Garage:	1
Nebenräume:	1
HWB:	44.6 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	B
FGEE:	0.97
Klasse FGEE:	B

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Stadtrand, Grünlage, Sonnige Lage; **Sonnenschutz:** innen; **Ausstattung:** DV Verkabelung, rollstuhlgerecht, Teeküche, möbliert, Neubau



