

Kontakt



Mag. Franz Neubauer

Telefon : **+43/7229/70533**
Mobil : **+43 664/3601171**
E-Mail : **franz.neubauer@uno-immobilien.at**
Büro : **UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH**
Adresse : **4061 Pasching, Kirchengasse 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2614/4427**
Objekt Typ: **Büro**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4600 Wels**
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**
Nutzfläche: **ca. 70,63 m²**
Zimmer: **1**

Beschreibung

Bürofläche mit ca. 70,60 m² (auch erweiterbar) in Wels / Lichtenegg Besprechungsraum mit eigenm Zugang

Im Welser Dienstleistungszentrum 1 (WDZ1) bieten wir Ihnen diese Bürofläche bzw. auf Anfrage größere Flächen zum Kauf an. Zahlreiche Parkplätze direkt vor dem WDZ 1 runden das Angebot ab. Beste Infrastruktur, Freiparkflächen und eine Tiefgarage in einem ausgezeichneten Lageumfeld ist geboten. In optimaler Lage umgeben von mehreren Dienstleistungszentren, dem Ibis-Hotel, Lebensmittelmärkten, usw. profitieren Sie auch noch von einer perfekten Autobahnanbindung (Wels-West). Vermietet ist diese Bürofläche bis Februar 2024, kann aber vorzeitig aufgelöst werden.

Der 70 m2 Besprechungsraum hat einen eigenen Zugang und kann extra gekauft werden da parifiziert.

HIGHLIGHTS:

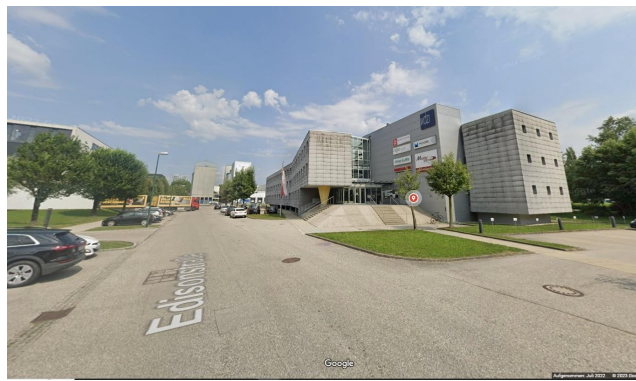
- insgesamt 12 Büroräume
- getrennte WC Anlagen (Beeinträchtigte, Damen, Herren)
- 16 Stellplätze (4 in der Tiefgarage, 12 Aussenplätze)
- Zentralheizung / Fernwärme
- Rollstuhlgerecht

Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche: **ca. 70,63 m²**
Grundstücksgröße: **3.000,00 m²**

beziehbar ab: **nach Vereinbarung**
Zimmer: **1**
WC: **2**
Heizung: **Zentralheizung mit Fernwärme**
Baujahr: **ca. 1995**
HWB: **44.6 kWh/(m²a)**
Klasse HWB: **B**
FGEE: **0.97**
Klasse FGEE: **B**



**SPEZIALISIERT AUF
VERMIETUNG
UND
VERKAUF
VON
GEWERBEIMMOBILIEN**

BEI UNS TREFFEN SIE AUF EXPERTISE, MARKTKENNTNIS
UND LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG
IN DER VERMITTLUNG VON IMMOBILIEN,
HILFE BEI BEHÖRDENGÄNGEN UVM.





