

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: **2614/4426**
Objekt Typ: **Büro**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4600 Wels**
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**
Nutzfläche: **ca. 722,00 m²**
Zimmer: **12**

Beschreibung

722 m2 modernes Büro im Mezzanin - 16 Parkplätze inkludiert ev auch als ARBEITERWOHNPROJEKT oder man kauft nur die Hälfte

Zum Verkauf stehen im Welser Dienstleistungszentrum 1 (WDZ1) diese Büroflächen (von ca. 70 m² bis zu ca. 722 m²) mit zahlreichen Parkplätzen direkt vor dem WDZ 1. 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). Der derzeitige Mieter, das Arbeitsinspektorat zieht Ende Februar 2024 aus. Derzeitige Jahresnettomieteinnahme 80.000 Euro netto. Das Büro wird neu ausgemalt und besenrein übergeben.
MAN KÖNNTE AUCH NUR DAS HALBE BÜRO KAUFEN, Preis auf Anfrage

HIGHLIGHTS:

- 12 Büroräume
- Besprechungsraum (bis zu 70m²)
- getrennte WC Anlagen (Beeinträchtigte, Damen, Herren, Dusche)
- Teeküche
- Archiv
- Serverraum
- 16 Stellplätze (4 in der Tiefgarage, 12 Aussenplätze verfügbar)
- Zentralheizung / Fernwärme
- Rollstuhlgerecht / Barrierefrei

BITTE LEGEN SIE IHR ANGEBOT

DENKBAR wäre auch ein Arbeiterwohnprojekt.

Kaufpreis:

Preis auf Anfrage

Käuferprovision:

3% zuzüglich 20% MwSt

Nutzfläche:

ca. 722,00 m²

Grundstücksgröße

3.000,00 m²

beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Zimmer:	12
WC:	6
Abstellplatz:	12
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr:	ca. 1995
Garage:	4
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.





