

## 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 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 1

## Beschreibung

### Bürofläche mit ca. 70,60 m<sup>2</sup> (auch erweiterbar) in Wels / Lichtenegg Besprechungsraum mit eigenm Zugang

Im Welsler 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**  
Grundstückgröße: **3.000,00 m<sup>2</sup>**

beziehbar ab: **nach Vereinbarung**  
Zimmer: **1**  
WC: **2**  
Heizung: **Zentralheizung mit Fernwärme**  
Baujahr: **ca. 1995**  
HWB: **44.6 kWh/(m<sup>2</sup>a)**  
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.





