

Altstadt, 4600 Wels | Büro / Praxis | Objektnummer: 6656/84

Wunderschöne Praxis/Büro-Räume auch für Gemeinschaft geeignet



Ihre Ansprechpartnerin

Renate Brandstötter

+ 43 680 133 9 789

immobrandstoetter@gmail.com

Wunderschöne Praxis/Büro-Räume auch für Gemeinschaft geeignet



Lage

Stadtzentrum/Ortszentrum, Gute Verkehrslage, A+
Nähe Burg Wels

Beschreibung

Wunderschöner Altbau nahe der Burg Wels. Dieses Objekt ist zentral und dennoch ruhig in der Altstadt gelegen. Das gesamte Erdgeschoss ist geeignet für Büro oder Praxis. Auch gemeinschaftlich nutzbar. Eine kleine Wohnung von 50 m² kann bei Bedarf abgetrennt werden.

Raumaufteilung: Großzügiger Eingangsbereich, 4 Büroräume, 1 Abstellraum, 1 Kunden-WC, 1 barrierefreies WC (Dusche kann eingebaut werden), möblierte Küche (ohne Ablöse) zum Ausgang in Richtung Mühlbach, wo sich die Parkplätze befinden. Die Möglichkeit besteht, diese zusätzlich zu mieten.

Highlight ist das Ambiente der Altstadt und der Burg mit herrlichem Garten, wunderschöne Räume mit Gewölbe

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Renate BRANDSTÖTTER Immobilien

Eckdaten

Bürofläche:	ca. 119,9 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Gesamtfläche:	ca. 169,9 m ²	Beziehbar:	sofort
Zimmer:	4,5	Mietdauer:	4 Jahre
WCs:	2	Mobiliar:	Kochnische
Abstellräume:	1	Heizung:	Etagenheizung
		Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	modernisiert

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	WCs:	Toilette, Gäste-WC
Boden:	Fliesen, Parkett, Marmor	Küche:	Einbauküche
Befeuernung:	Gas	Stellplatzart:	Parkplatz
Räume:	WG geeignet	Extras:	Abstellraum, Seniorengerecht
Fenster:	Innenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster		

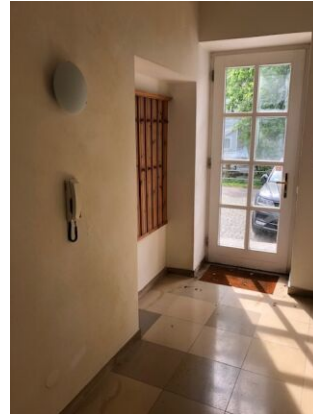
Preisinformationen

Gesamtmiete:	2.276,00 €	Aufwandsentschädigung Mietvertrag durch Kostenstellung Rechtsanwalt	
Miete:	1.530,00 €	Kautions:	7.000,00 €
Betriebskosten:	366,67 €	Vergebührung:	1.092,48 €
Umsatzsteuer:	379,33 €	Provision:	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Monatliche Gesamtbelastung:	2.276,00 €		

Weitere Fotos



Büro 13



Eingang Wohnung



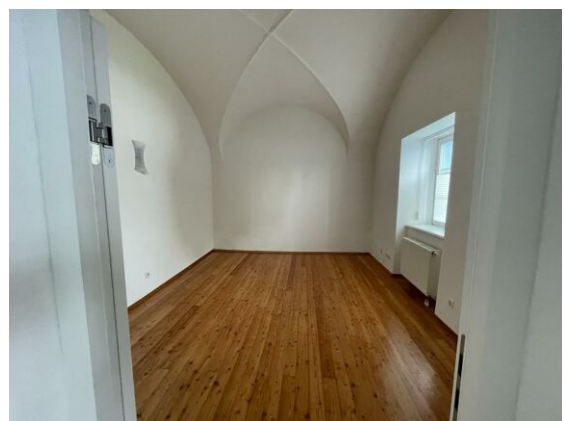
Kreuzgewölbe



Bereich Parkplatz 2



Gäste WC



Büro 10

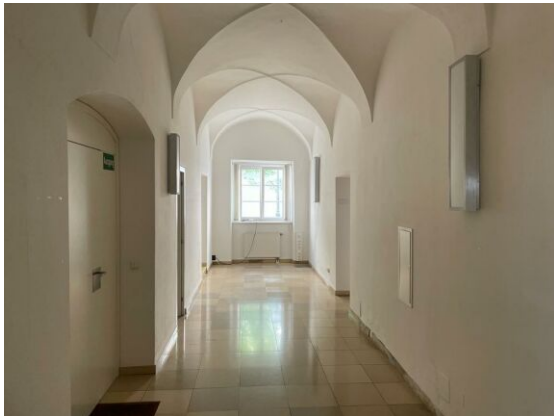
Renate BRANDSTÖTTER Immobilien



Küche 4



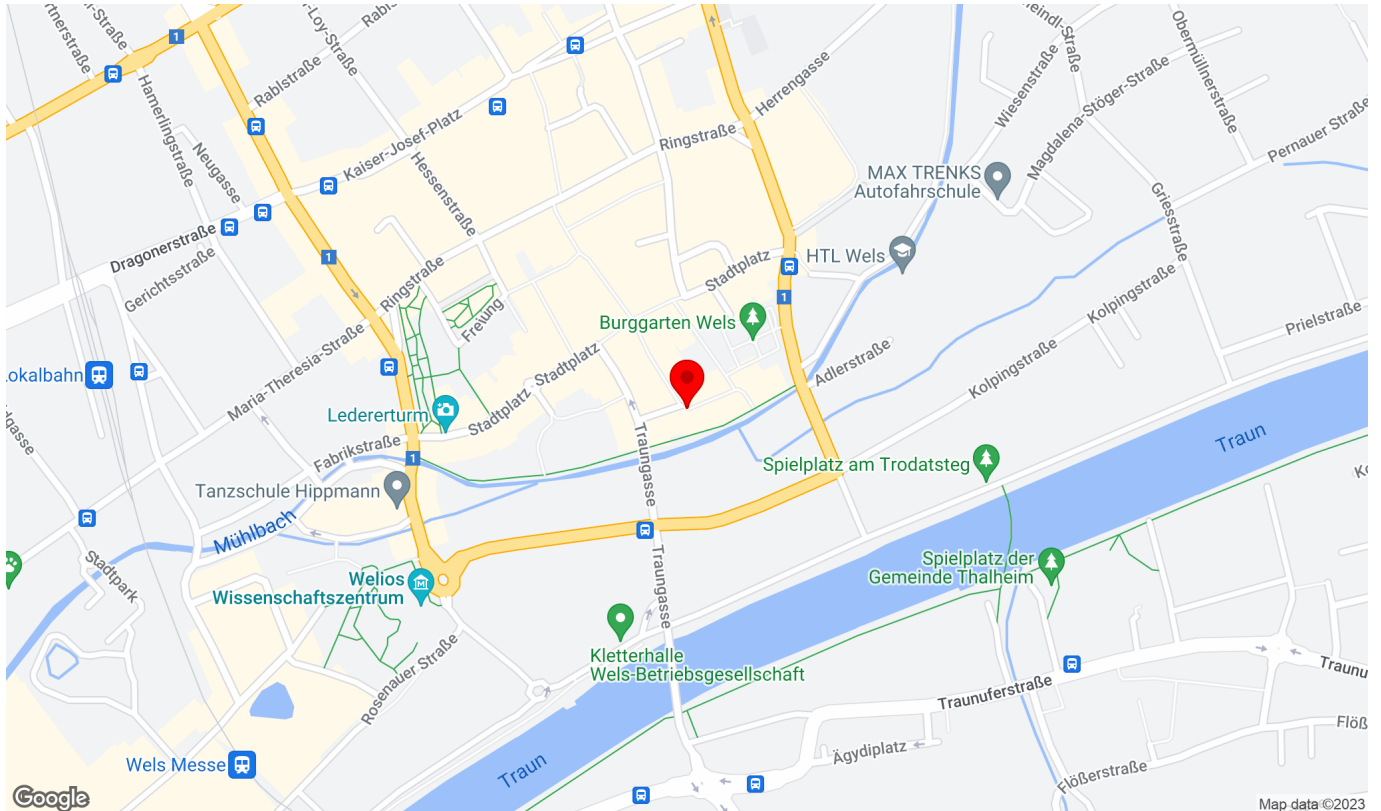
Büro 15



Bereich Gang

Lage

Altstadt, 4600 Wels



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	125 m
Klinik	825 m
Krankenhaus	1.950 m

Nahversorgung

Supermarkt	350 m
Bäckerei	300 m
Einkaufszentrum	3.075 m

Verkehr

Bus	150 m
Autobahnanschluss	3.200 m
Bahnhof	700 m
Flughafen	2.950 m

Kinder & Schulen

Schule	325 m
Kindergarten	525 m
Universität	550 m

Sonstige

Bank	200 m
Geldautomat	325 m
Post	325 m
Polizei	475 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap