

## Kontakt



Mag. Franz Neubauer

Telefon :

+43/7229/70533

Mobil :

+43 664/3601171

E-Mail :

[franz.neubauer@uno-immobilien.at](mailto: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 m<sup>2</sup>

Zimmer:

12

## Beschreibung

**722 m2 modernes Büro im Mezann - 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 m<sup>2</sup> bis zu ca. 722 m<sup>2</sup>) 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 ausgemalen und besenrein übergeben.

MAN KÖNNTE AUCH NUR DAS HALBE BÜRO KAUFEN, Preis auf Anfrage

#### HIGHLIGHTS:

- 12 Büroräume
- Besprechungsraum (bis zu 70m<sup>2</sup>)
- 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 m<sup>2</sup>

#### Grundstückgrösse

3.000,00 m<sup>2</sup>

#### beziehbar ab:

nach Vereinbarung

#### Zimmer:

12

#### WC:

6

#### Abstellplatz:

12

#### Möbliering:

Küche

#### Heizung:

Zentralheizung mit Fernwärme

#### Baujahr:

ca. 1995

#### Garage:

4

#### HWB:

44.6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

#### Klasse HWB:

B

#### FGEE:

0.97

#### Klasse FGEE:

B

#### Fotografien





**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.











[Merken](#)