

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 Mezzan - 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 Autobahnbindung (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/(m ² 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.





