

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/(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.





