

135 m² exklusive topmoderne Bürofläche VERMIETET



ERSTBEZUG: Neuer Firmensitz in exklusiven Bürogebäude und zentraler Lage in Wels.

135 m² im 3. OG.

Lage: Die neu errichtete exklusiven Büroflächen befinden sich in 4600 Wels, nahe Terminal, super Verkehrsanbindung durch unmittelbare Nähe zum Autobahnanschluss Wels Ost, nach Linz/Wien, Salzburg, Graz und Passau ca. 500 m. Namhafte Firmen haben bereits die Chance genutzt eine der schönsten Büroflächen im Raum Wels für Ihren Firmensitz zu nützen.

Ausstattung: Das Architektenteam bewies Fingerspitzengefühl und Einfühlungsvermögen bei dem Projekt. Maximale Innovationen der Gebäudetechnik setzen dabei Maßstäbe für die Zukunft.

Von der Tiefgarage gelangt man per Lift direkt in beide Büroetagen mit schöner Aussicht.

Sämtliche Büroflächen wirken sehr freundlich und Lichtdurchflutet. Diese sind nach dem modernsten Richtlinien inkl. Klimaanlage ausgestattet, EDV Verkabelung bis zur Etage vorbereitet - Telekomanschluss des Objektes mit Lichtwellenleiter (Highspeedinternet) vorhanden.

Standartausstattung: Ein grauer pflegeleichter hochwertiger Laminatboden sowie die Kabelkanäle entlang der Fensterfronten gehören zur Standartausstattung.

Energieversorgung: Maximale Isolierungen und modernste Technologien bei Heizung und Kühlung, (z.B. Abwärme aus der Kühlung wird zu 100% für das Temperaturmanagement im Lager sowie in den Büroflächen genutzt) setzen neue Energiespar-Maßstäbe bei dem Gebäude.

Parkfläche: In der bestehenden Tiefgarage, Kostenpflichtig.

Öffentliche Anbindung: Autobushaltestelle unmittelbar bei der Einfahrt zum Objekt.

Heizwärmebedarf (HWB): 52,2 kWh/(m²)

Heizwärmebedarf Klasse: C

Mietpreis: Euro 9,30/m² zzgl. Ust.

Betriebskosten: Aconto Euro 1,90 /m² zzgl. Ust. (inkl. Heizung, Klima, Lift etc.)

Kautions: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. Ust.

Ort: Wels
Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 2014
Nutzfläche ca.: 135 m²
Gesamtfläche ca.: 135 m²
Heizung: Zentralheizung
Heizwärmebedarf: 52,2 kWh/m²/Jahr
Preis: VERMIETET
Kaution: 3 BMM zzgl.Ust
Provision: 3 BMM zzgl. Ust.

* **Gesamtmiete = Bruttomiete inkl. Brutto BK**

Ihr Betreuer:
Karl Traunmüller



Mobil. +43 (0) 664 41 55 9 66
office@immoprojekte.at
www.immoprojekte.at



