

55 m² schöne Bürofläche VERMIETET



Lage: Die gegenständlichen neu errichtete exklusiven Büroflächen befinden sich in der Böhmerwaldstraße 39 in 4600 Wels, nahe dem Terminal Wels mit bester Verkehrsanbindung durch unmittelbare Nähe (500m) zum Autobahnanschluss Wels Ost (Richtung Linz/Wien, Salzburg, Graz und Passau).

Vermietbare Flächen: Von den ca. 1.800 m² Büroflächen sind derzeit nur mehr rund 55 m² Büroflächen im 3. Obergeschoß frei und zu mieten.

Mieter: Namhafte Firmen haben bereits die Chance genutzt, eine der schönsten Büroflächen im Raum Wels als Ihren Firmensitz zu nutzen.

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

Von der Tiefgarage gelangt man per Lift direkt in die Büroetagen. Sämtliche Büroflächen wirken sehr freundlich und lichtdurchflutet. Diese sind nach den modernsten Richtlinien inkl. Klimaanlage ausgestattet. Die EDV Verkabelung ist bis zur vorbereitet, ein Telekomanschluss des Objektes mit Lichtwellenleiter (High-Speed Internet) ist vorhanden.

Eine Loggia lädt dazu ein, den Kaffee in der Mittagspause im Freien zu genießen.

Standardausstattung: Ein pflegeleichter Laminatboden sowie die Kabelkanäle entlang der Fensterfronten gehören zur Standardausstattung. Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit, Sonderwünsche gegen Aufpreis zu erfüllen.

Parkfläche: Tiefgarage im Objekt: EUR 48,00/Stellplatz zzgl. USt

Mietpreis: EUR 8,75/m² zzgl. USt. und Betriebskosten

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

Die allgemeinen Betriebskosten

der Gemeinflächen (Stiegenhaus inkl. Sanitärflächen etc.) werden anteilig nach gemieteter Fläche von der Gesamtgeschoßfläche abgerechnet.

Übergabe: nach Vereinbarung

Mietdauer: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. Ust

Ort: Wels
Verfügbar ab: ab sofort
Nutzfläche ca.: 55 m²
Gesamtfläche ca.: 55 m²
Stockwerk: 3. OG
Heizung:
Heizwärmebedarf: 52,2 kWh/m²/Jahr
Preis: VERMIETET
BetriebsK. + HK: 104,50
Kautiön: 3 BMM zzgl. Ust
Provision: 3 BMM zzgl. Ust.

* **Gesamtmierte = Bruttomierte inkl. Brutto BK**

Ihr Betreuer:
Karl Traunmüller



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



