



#0004000181

Kreativzone am Bahnhof

4600 Wels



Mietpreis:

8.400,00 €

Nutzfläche:

700,00 m²

IHR BETREUER



Hannes Ziegelböck

Immobilienmakler - Baulandentwicklung

Real-Treuhand Immobilien

ziegelboeck@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 7722

+43 50 6596 8029





BESCHREIBUNG

450 m² im Erdgeschoß und zusätzlich 250 m² im Obergeschoß sind verfügbar als Büro und Ausstellungsraum. Auch teilbar!

Großzügige Büroräumlichkeiten mit individualisierbarer Raumaufteilung: Die lichtdurchfluteten Schauräume verfügen über große Fensterflächen. Zusätzliche Flächen können angemietet werden! Eingang: hofseitig oder über das Stiegenhaus. Ein Lastenlift ist vorhanden.

Ausgezeichnete Lage direkt am Hauptbahnhof von Wels. Barrierefrei.

Mtl. Miete: EUR 7,50/m² netto. BK ca. 2,5/m² netto



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 700 m ²
------------	------------------------

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	17.01.2012
Gültig bis	16.01.2022
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	239,57
HWB Klasse	 F



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	6.300,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	6.300,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	2.100,00 € inkl. 20% USt.
----------------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	8.400,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[4000181_Objektbeschreibung](#)

