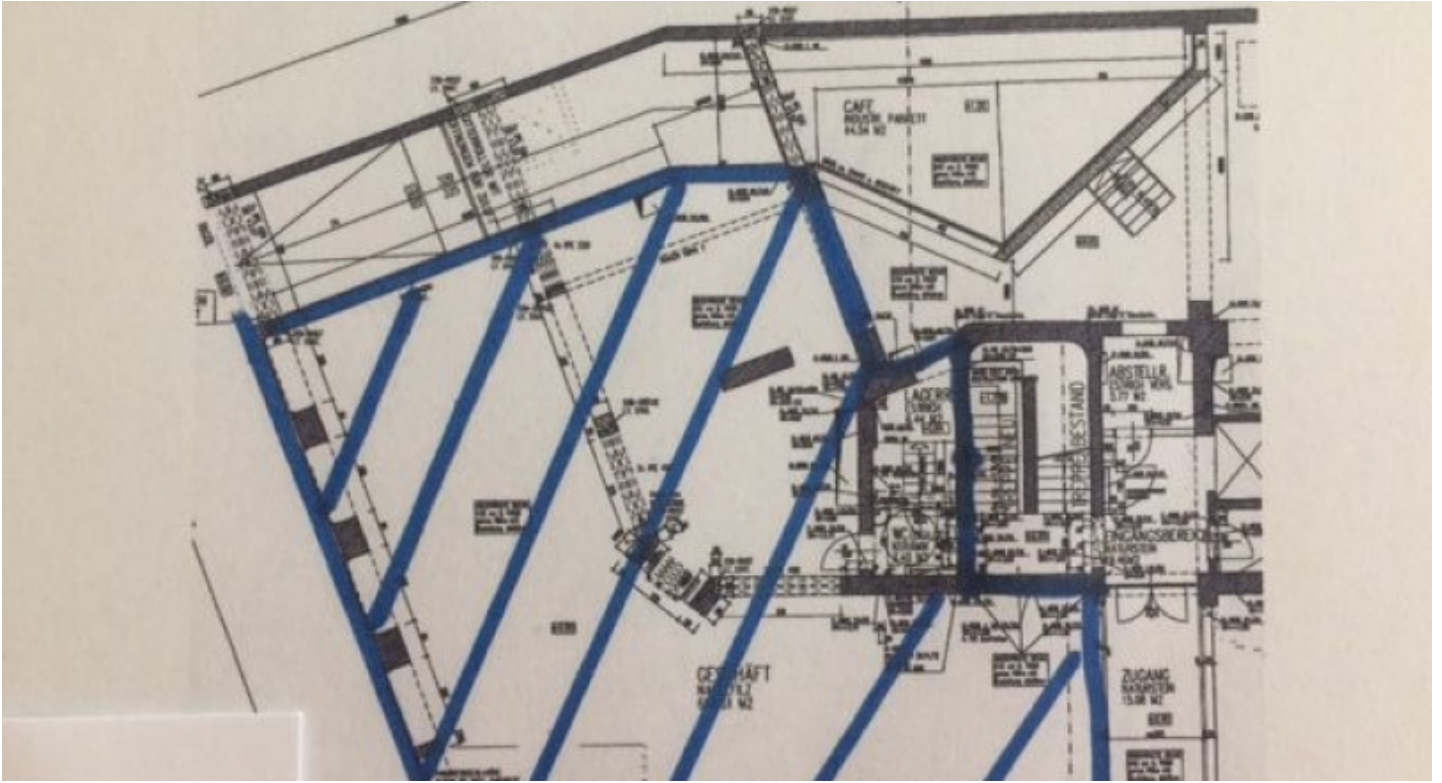


## GROBE MIETFLÄCHE - WELS / ZENTRUM



**Adresse:** Wels - Zentrum

### **Beschreibung:**

Diese große Mietfläche / Geschäftsfläche von ca. 233 m<sup>2</sup> ist wegen seiner großzügigen Fläche vielseitig nutzbar wie z. B: Geschäft, Büro, Kanzlei, Ordination.  
Die Mietfläche befindet sich im Erdgeschoß in einem revitalisierten Geschäftshauses und hat einen barrierefreien Zugang.  
Über die gesamte Fläche erstreckt sich ein Auslagenportal.  
Der Zugang zur Geschäftsfläche erfolgt über eine automatische Glastüre.  
Die Geschäftsfläche befindet sich in einer Hauptzubringerstraße zur Innenstadt.  
In unmittelbarer Nähe befinden sich der Kaiser – Josef – Platz, die Busstation, die Fußgängerzone und der Hauptbahnhof.

**Nutzfläche:** ca. 233 m<sup>2</sup>

**Ausstattung:** Telefon- / Internetanschluss, Klimaanlage, Abstellraum, 2 WC

**Heizung:** Fernwärme

**Sonstiges:** Gebührenparkplätze in der näheren Umgebung

Tiefgaragenplätze im Haus verfügbar - (Miete / Monat € 70,- + 20 Mwst) , Tiefgarage am Kaiser – Josef – Platz

**Beziehbar:** kurzfristig nach Vereinbarung

**Energiekennzahl:** 62 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse: C

**Miete monatlich:** € 2.386,- + BK u. Heizung + Mwst

Miete netto: € 2.386,-

Mwst: € 477,20

Miete brutto: € 2.863,20

BK + HZ netto € 361,-

BK + HZ brutto € 433,20

Gesamt: € 3.296,40

**Nebenkosten:** € 14.330,70

Kaution: € 8.200,-

Finanzamtgeb. € 1.186,70

P - Provision: € 4.944,- netto: € 4.120,- Mwst: 824,-

Bitte beachten Sie, dass ich Aufgrund der gesetzl. Richtlinien sowie der Nachweispflicht dem Verkäufer- in /

Vermieter- in gegenüber nur Anfragen mit Ihrem genauen Vor- Nachnamen, (Firmenname), vollst. Adresse, E Mail Adresse, Tel. Nummer beantworten kann. Eine Honorarpflicht besteht nur bei erfolgreicher Vermittlung.

Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die mir vom Eigentümer und / oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden sind ohne Gewähr und wurden nicht geprüft! Keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Druck-Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Ich weise darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.

Keine Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Kategorie:** Miete

**Kaufpreis:** 2747 EUR

**Objektart:** Geschäftslokale / Büros

**Wohnfläche:** 223

**Baujahr:** 1934