

## GESCHÄFTSFLÄCHE / BÜRO - WELS / ZENTRUM



### **Beschreibung:**

**Adresse:** Wels

Dieses feine kleine Geschäftslokal / Verkaufsraum / Schauraum / Büro mit ca. 22 m<sup>2</sup> wurde komplett saniert und befindet sich an einer stark frequentierten Straße im Zentrum von Wels, unmittelbar bei der Fußgängerzone, in einer sehr guten sichtbaren Lage.

Über die Gesamtbreite erstreckt sich ein hohes Glasportal. Ein neues Beleuchtungssystem für das Geschäftslokal und für die Auslage, ein grauer Steinboden sowie Telefon / Internet und ein Wasseranschluss sind vorhanden.

Außerdem sind zusätzliche Lagerflächen und ein Kellerabteil vorhanden.

Parkplätze können bei Bedarf im Innenhof des Nachbarhauses angemietet werden.

### Nutzfläche:

ca. 22 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

hohes Glasportal

Telefon / Internet Anschluss

Wasseranschluss

### Heizung:

Gas – ZH

### Beziehbar:

kurzfristig nach Vereinbarung

### Energiekennzahl:

50 kWh/m²a

Kaution:

€ 3.528,--

Miete monatlich:

€ 980,-- zuzüglich MwSt, BK Akonto, Heizung Akonto

Miete netto: € 923,--

Miete MwSt: € 184,60

Miete brutto: € 1.176,--

BK Akonto netto: € 30,--

BK Akonto MwSt: € 6,--

BK Akonto brutto: € 36,--

Heizung Akonto netto: € 27,--

Heizung Akonto MwSt: € 5,40

Heizung Akonto brutto: € 32,40

Nebenkosten gesamt: € 6.329,76

Die Nebenkosten setzen sich zusammen:

Kaution: € 3.528,--

Vergebührung Finanzamt: ca. € 423,36

V-Honorar: € 2.378,40 inkl. MwSt

V-Honorar netto: € 1.982,--

V-Honorar MwSt: € 396,40

Bitte beachten Sie, dass ich Aufgrund der gesetzl. Bestimmungen und der Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber nur Anfragen mit Ihren vollständigen Daten (vollst. Name, genaue Adresse, EMail Adresse, Tel. Nummer) beantworten kann.

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. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Keine Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Kategorie:** Miete

**Kaufpreis:** 1176 EUR

**Objektart:** Geschäftslokale / Büros

---

**Wohnfläche:**  
**Baujahr:** 1900

22