

DIREKT VOM EIGENTÜMER! - Büro-/Praxisflächen im Ärztezentrum Wels/Thalheim, teilbar



Ihre Ansprechpartnerin

Petra Neunteufel

Immobilienmanagement

+43 732 673500-444

petra.neunteufel@neuson-real.com

www.neuson-real.com

DIREKT VOM EIGENTÜMER! - Büro-/Praxisflächen im Ärztezentrum Wels/Thalheim, teilbar



Lage

naher der B 138 Phyrnpass Strasse, gute Anbindung in alle Himmelsrichtungen

Beschreibung

Die Traunufer Arkade ist ein renommiertes Ärztezentrum direkt im Herzen von Wels/Thalheim mit schneller Anbindung an die B138 und das öffentlichen Verkehrsnetz.

Ein interessanter Mix aus Nahversorger, Ärzte und Dienstleister schaffen ein dynamisches Arbeitsumfeld.

Im 2.Obergeschoss steht eine sehr gepflegte Bürofläche im Ausmaß von ca. 965 m² zur Anmietung frei, welche leicht über das großzügige Stiegenhaus oder über den Lift zu erreichen ist.

Auf Wunsch wäre eine Teilung möglich:

Teilfläche 1: ca. 600 m²

Teilfläche 2: ca. 365 m²

Das Büro ist klimatisiert, mit Teppichböden und einer Teeküche ausgestattet.

Weiteres können in der Tiefgarage ausreichend Parkplätze angemietet werden. Die Miete pro Stellplatz beträgt netto € 50,00 zzgl. Betriebskosten und 20% Ust. im Monat.

Gerne stehen wir Ihnen jederzeit für eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.



Direkt vom Eigentümer! Kein Vermittlungshonorar!

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 965 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	2.OG	Beziehbar:	ab sofort
		Heizung:	Fernwärme
		Energieausweis	
		Gültig bis:	20.05.2020
		HWB:	B 43 kWh/m ² a

Ausstattung

Boden:	Teppichboden	Küche:	Teeküche
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Stellplatzart:	Parkplatz, Tiefgarage
Belüftung:	Klimaanlage	Extras:	Sicherheitskamera
Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz	Serviceleistungen:	Wachdienst

Preisinformationen

Gesamtmiete:	14.243,40 €	Kautions:	46.204,20 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	10,00 €		
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	2,30 €		
Miete:	9.650,00 €		
Betriebskosten:	2.219,50 €		
Heizkosten:	965,00 €		
Umsatzsteuer:	2.566,90 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	15.401,40 €		



NEUSON
REAL GMBH

Weitere Fotos





Lage

Traunufer Arkade 1/TOP A10, C12, D2, 4600 Thalheim bei Wels



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	750 m
Apotheke	300 m
Klinik	950 m
Krankenhaus	2.300 m

Nahversorgung

Supermarkt	25 m
Bäckerei	25 m
Einkaufszentrum	3.550 m

Verkehr

Bus	150 m
Autobahnanschluss	3.600 m
Bahnhof	1.200 m
Flughafen	3.025 m

Kinder & Schulen

Schule	175 m
Kindergarten	325 m
Universität	975 m

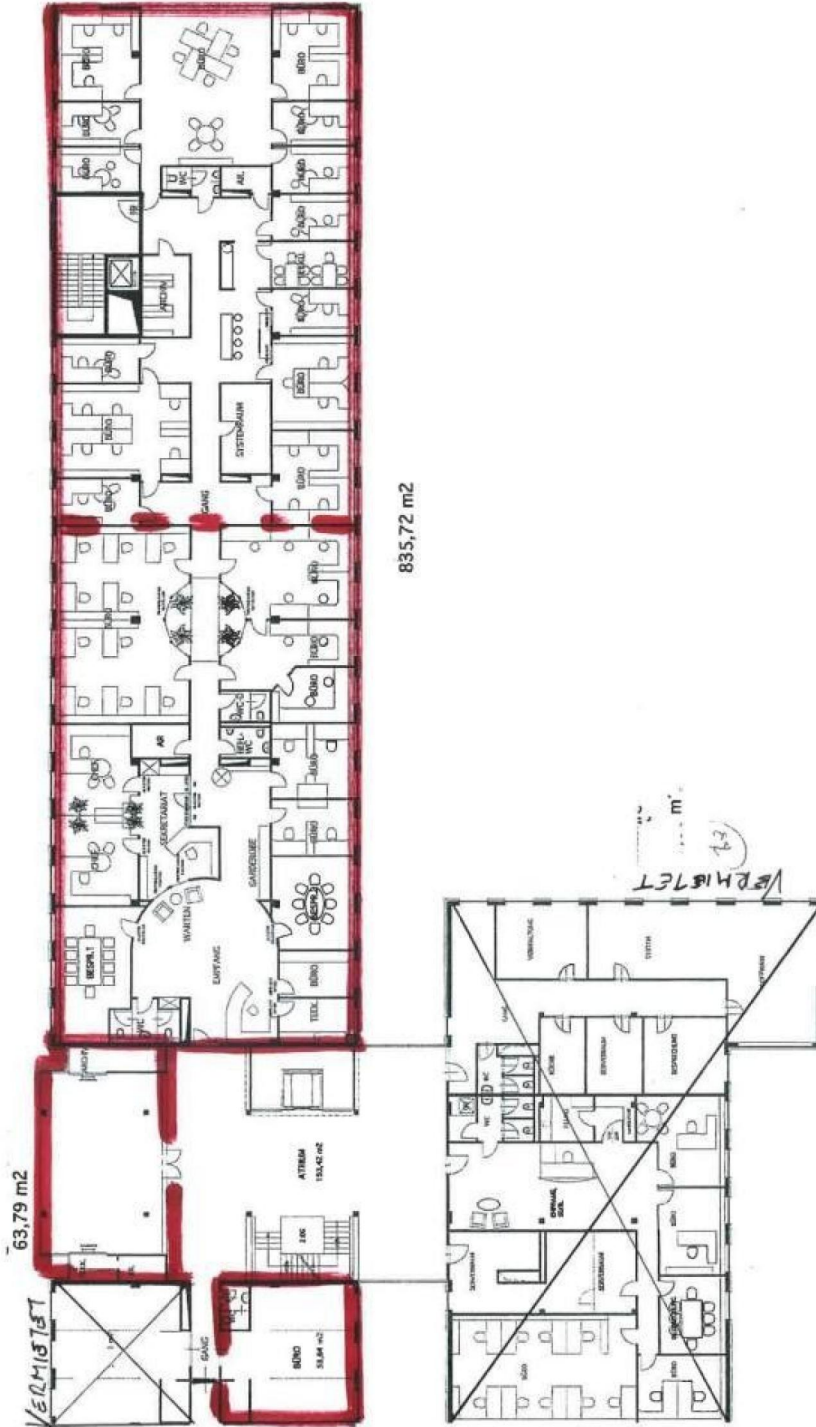
Sonstige

Bank	400 m
Geldautomat	900 m
Post	100 m
Polizei	300 m



Plan

GESAMT ca. 965m² → AUFTEILUNG MÖGLICH



TRAUNUFER ARKADE THALHEIM / WELS
2. OBERGESCHOSS
M 1:200