

Nelkenstraße 12, 4623 Gunskirchen | Büro / Praxis | Objektnummer: 104

DIREKT VOM EIGENTÜMER - Bürohaus Wels West, direkt an der B1, Erstbezug



Ihre Ansprechpartnerin

Petra Neunteufel

Immobilienmanagement

+43 732 673500-444

petra.neunteufel@neuson-real.com

www.neuson-real.com

DIREKT VOM EIGENTÜMER - Bürohaus Wels West, direkt an der B1, Erstbezug

Lage

Wels West, nahe dem Einkaufszentrum SCW und Maxi Center, an der B1

Beschreibung

Erstbezug nach Generalsanierung

Der Standort Gunskirchen besticht nicht nur auf Grund seiner schnellen Anbindung an die B1 und an die Autobahn (A8, A25), sondern zählt auch zu den bevorzugten Lagen von Gewerbebetrieben, wie Felbermayr, Rekord Fenster, Format Werk, Walter Kunststoff Recycling und viele mehr.

Das Bürohaus wurde außen bereits saniert und weist somit einen sehr guten HWB-Wert auf.

Das gesamte Objekt mit 3 Geschossen steht sofort zur Anmietung frei. Auf Grund des derzeitigen Ausbaustatus können individuelle Raumaufteilungen und Mieterwünsche berücksichtigt werden. Die Flächen werden komplett saniert und es werden unter anderem alle Büroräume klimatisiert.

Flächen:

Halbgeschoss: ca. 225 m²

1. Obergeschoss: ca. 230 m²

Ausreichend Parkplätze vor dem Objekt können dazu angemietet werden.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen als auch für eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

DIREKT VOM EIGENTÜMER! Kein Vermittlungshonorar!

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 225 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	1. Halbgeschoss	Beziehbar:	nach Vereinbarung
		Heizung:	Zentralheizung
		Zustand:	Erstbezug
		Energieausweis	
		Gültig bis:	11.07.2022
		HWB:	35 kWh/m ² a
		fGEE:	1,66

Ausstattung

Befuerung:	Öl	Stellplatzart:	Parkplatz
Belüftung:	Klimaanlage		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	2.970,00 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete pro m ² (exkl. USt.):	9,50 €		
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	1,50 €		
Miete:	2.137,50 €		
Betriebskosten:	337,50 €		
Heizkosten:	112,50 €		
Umsatzsteuer:	517,50 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	3.105,00 €		

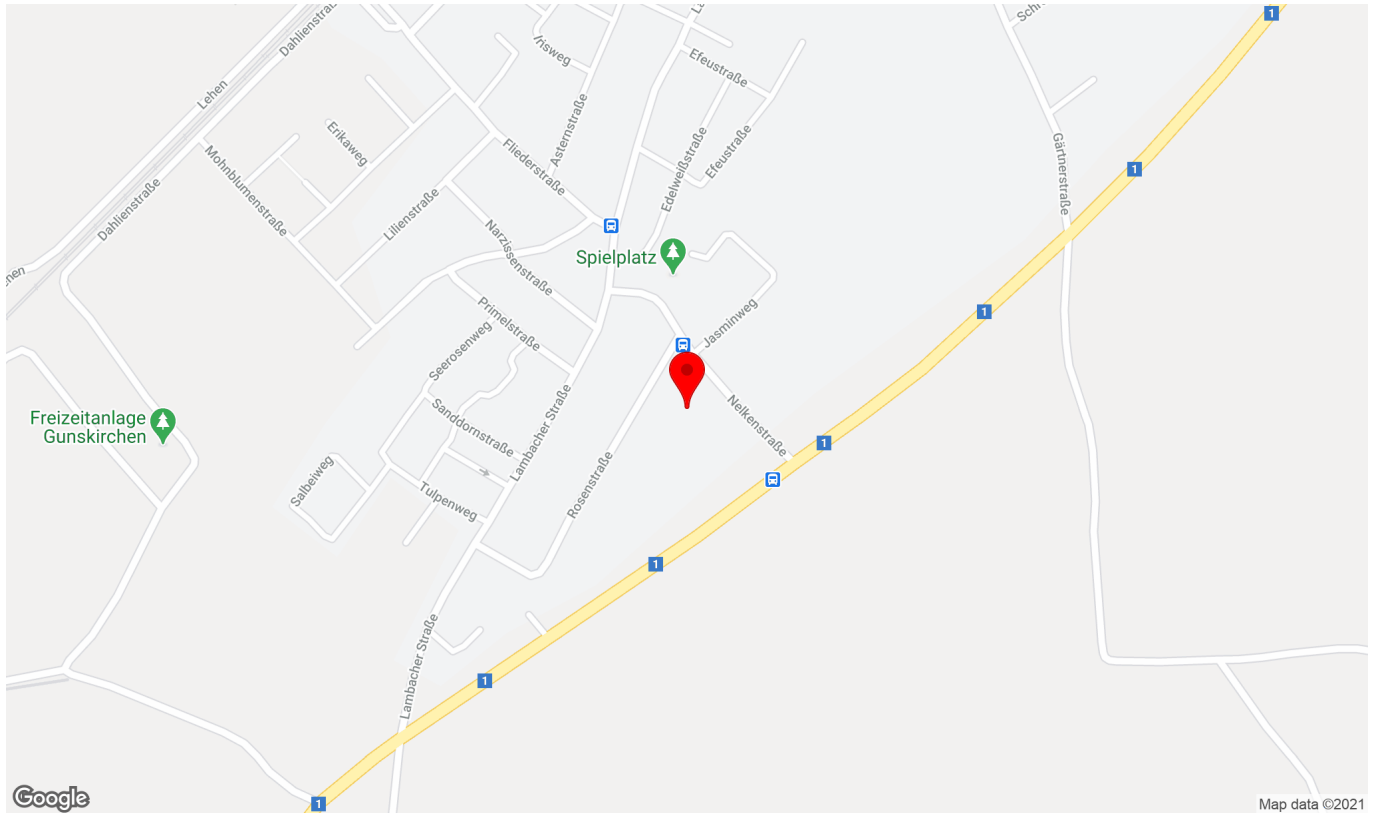
Weitere Fotos





Lage

Nelkenstraße 12, 4623 Guskirchen



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.250 m
Apotheke	1.275 m
Klinik	6.000 m
Krankenhaus	8.325 m

Nahversorgung

Supermarkt	525 m
Bäckerei	1.200 m
Einkaufszentrum	3.425 m

Verkehr

Bus	100 m
Autobahnanschluss	4.275 m
Bahnhof	1.200 m
Flughafen	9.800 m

Kinder & Schulen

Schule	1.125 m
Kindergarten	1.100 m
Universität	7.650 m

Sonstige

Bank	1.175 m
Geldautomat	1.300 m
Post	1.250 m
Polizei	1.300 m