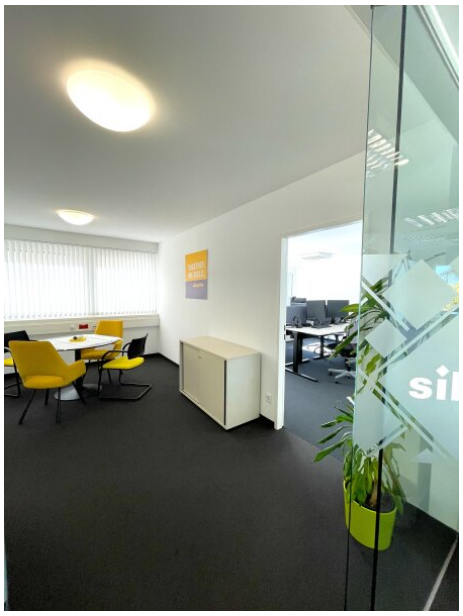
Hochwertig klimatisierte Büros in Thalheim b. Wels - DIREKT VOM EIGENTÜMER!

Ägydiplatz 3-4, 4600 Thalheim bei Wels, Österreich





Eckdaten Objektnummer 177

Nutzfläche: ca. 184,85 m²

Stockwerk: 2.OG
Lift: Personenaufzug

Gesamtmiete*:	3.305,12 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	12,00 €
Betriebskosten pro m² (exkl. USt.):	2,90 €
Miete:	2.218,20 €
Betriebskosten:	536,07 €
Heizkosten:	92,43 €
Umsatzsteuer:	569,34 €
monatliche Gesamtbelastung:	**3.416,04 €**

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.), ohne Heizkosten

Energieausweis gültig bis: 28.05.2030
Heizwärmebedarf: 46 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,93

Ihr Ansprechpartner:

Petra Neunteufel
Telefon: +43 732 673500-444
Fax: +43 732 673500-100
E-Mail: petra.neunteufel@neuson-real.com

Detailbeschreibung

Klimatisiertes Büro ab zu mieten!

Das **Bürocenter Ägydiplatz** ist ein modernes Geschäfts- und Bürohaus direkt im Herzen von **Wels/Thalheim** mit schneller Anbindung in das Welser Zentrum, an die B138 und Autobahn (A25/A1)

Ein interessanter Mix im direkten Umfeld aus Nahversorger und Dienstleister schaffen ein dynamisches Umfeld.

Im 2. Obergeschoss steht eine gepflegte, helle, **klimatisierte Bürofläche** im Ausmaß von **ca. 185 m²** zur Anmietung frei. Das Mobiliar könnte vom Vormieter zu einem attraktiven Preis abgelöst werden.

Die bestehende Teeküche rundet das Angebot eines kompletten Bürobetriebes ab.

Weiters können im Innenhof ausreichend **Freistellplätze** angemietet werden. Bezug nach Vereinbarung.

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

Direkt vom Eigentümer! Kein Vermittlungshonorar!

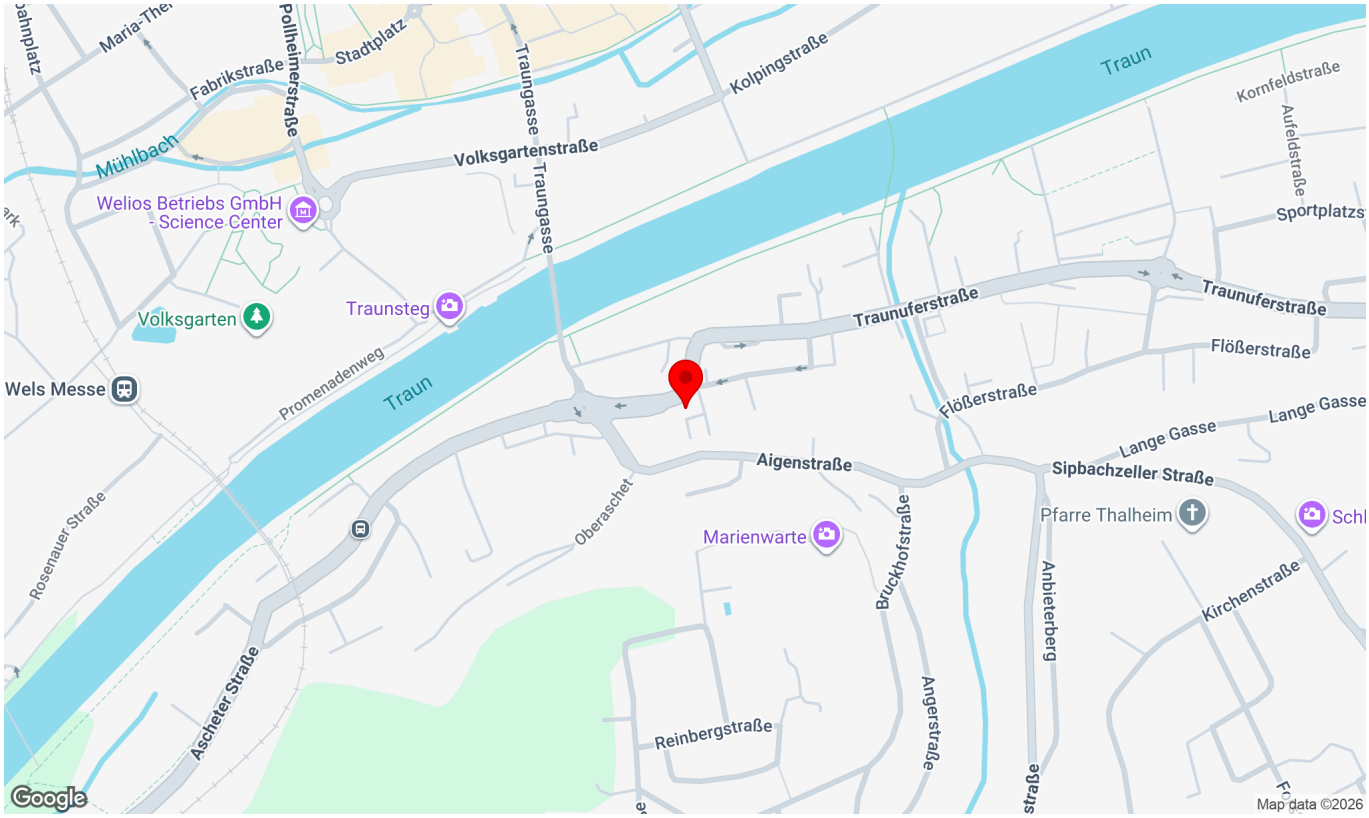
Ausstattung

Teppichboden, Erdwärme, Personenaufzug, Parkplatz, Teeküche, Klimaanlage

Lage

Thalheim b. Wels Zentrum, Billa, Sparkasse, schnelle Anbindung ins Zentrum Wels

Ägydiplatz 3-4, 4600 Thalheim bei Wels



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	100 m
Apotheke	275 m
Klinik	1.175 m
Krankenhaus	2.400 m

Nahversorgung

Supermarkt	50 m
Bäckerei	550 m
Einkaufszentrum	3.550 m

Verkehr

Bus	75 m
Autobahnanschluss	3.425 m
Bahnhof	675 m
Flughafen	3.325 m

Kinder & Schulen

Schule	425 m
Kindergarten	250 m
Universität	975 m

Sonstige

Bank	200 m
Geldautomat	575 m
Post	625 m
Polizei	275 m

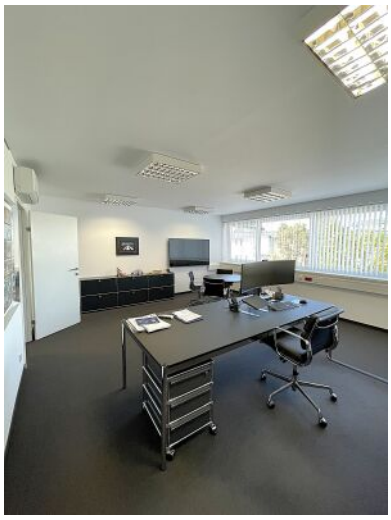
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

NEUSON REAL GMBH













NEUSON REAL GMBH

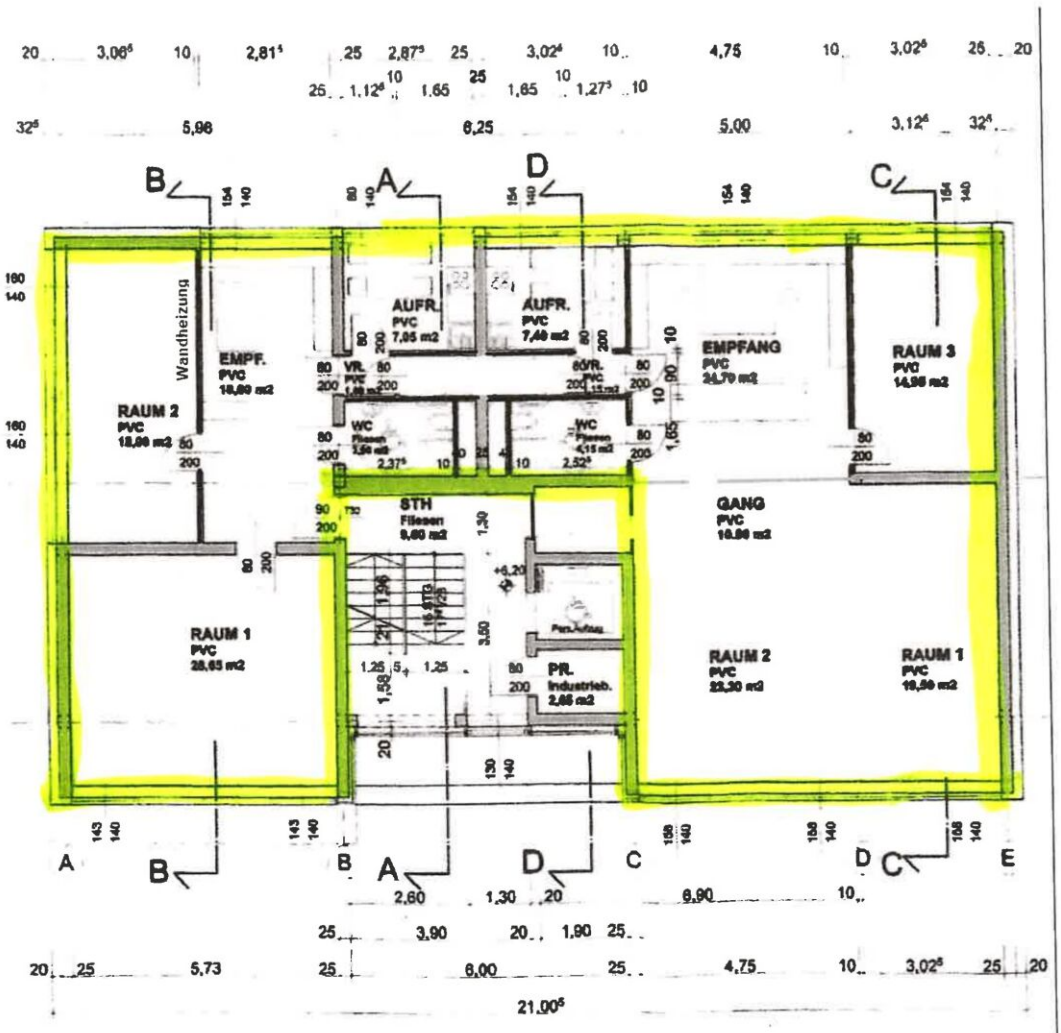


NEUSON
REAL GMBH

Beilage./1

NEUSON
REAL GMBH

Plan



2.OBERGESCHOSS

NETTO NUTZFLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE: 147,10 m²