Attraktive Büros Wels West, direkt an der B1 - DIREKT VOM EIGENTÜMER!

Nelkenstraße 12, 4623 Gunskirchen, Österreich





Eckdaten Objektnummer 104

Nutzfläche: ca. 290,9 m²
Bürofläche: ca. 181,3 m²
Lagerfläche: ca. 109,6 m²

Beziehbar: nach Vereinbarung
Stockwerk: 1.OG

Gesamtmiete*:	3.736,26 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	9,50 €
Betriebskosten pro m² (exkl. USt.):	1,20 €
Miete:	2.764,47 €
Betriebskosten:	349,08 €
Umsatzsteuer:	622,71 €
monatliche Gesamtbelastung:	**3.736,26 €**

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Energieausweis gültig bis: 17.05.2031
Heizwärmebedarf: 89 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,01

Ihr Ansprechpartner:

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

Detailbeschreibung

Helle Büros zum attraktiven Preis

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 Gewerbebetrieben im Zentralraum Linz - Wels - Steyr.

Die Gesamtliegenschaft untereilt sich in Büro-Schauraum- und Lagerflächen. Viele namhafte Betriebe, wie Hotspring, Xantronik, Rekord Lasberger, uvm., haben Ihren Firmenstandort zufrieden in der Nelkenstraße 12 positioniert.

Aktuell stehen ab sofort hochwertig, helle ausgebaute Büro- und Lager-/ Archivflächen im 1. Obergeschoß zur Anmietung frei. Die Büroflächen sind klimatisiert.

Flächenaufteilung:

Büro: ca. 181,30 m² (EUR 11,50/m² zzgl. BK und Ust. im Monat)

Lager/ Archiv: ca. 109,60 m² (EUR 6,20/m² zzgl. Ust. im Monat)

Ausreichend Parkplätze können vor dem Objekt dazu angemietet werden.

Machen Sie sich ein Bild vor Ort und kontaktieren Sie uns!

Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen zur Verfügung.

DIREKT VOM EIGENTÜMER! Kein Vermittlungshonorar!

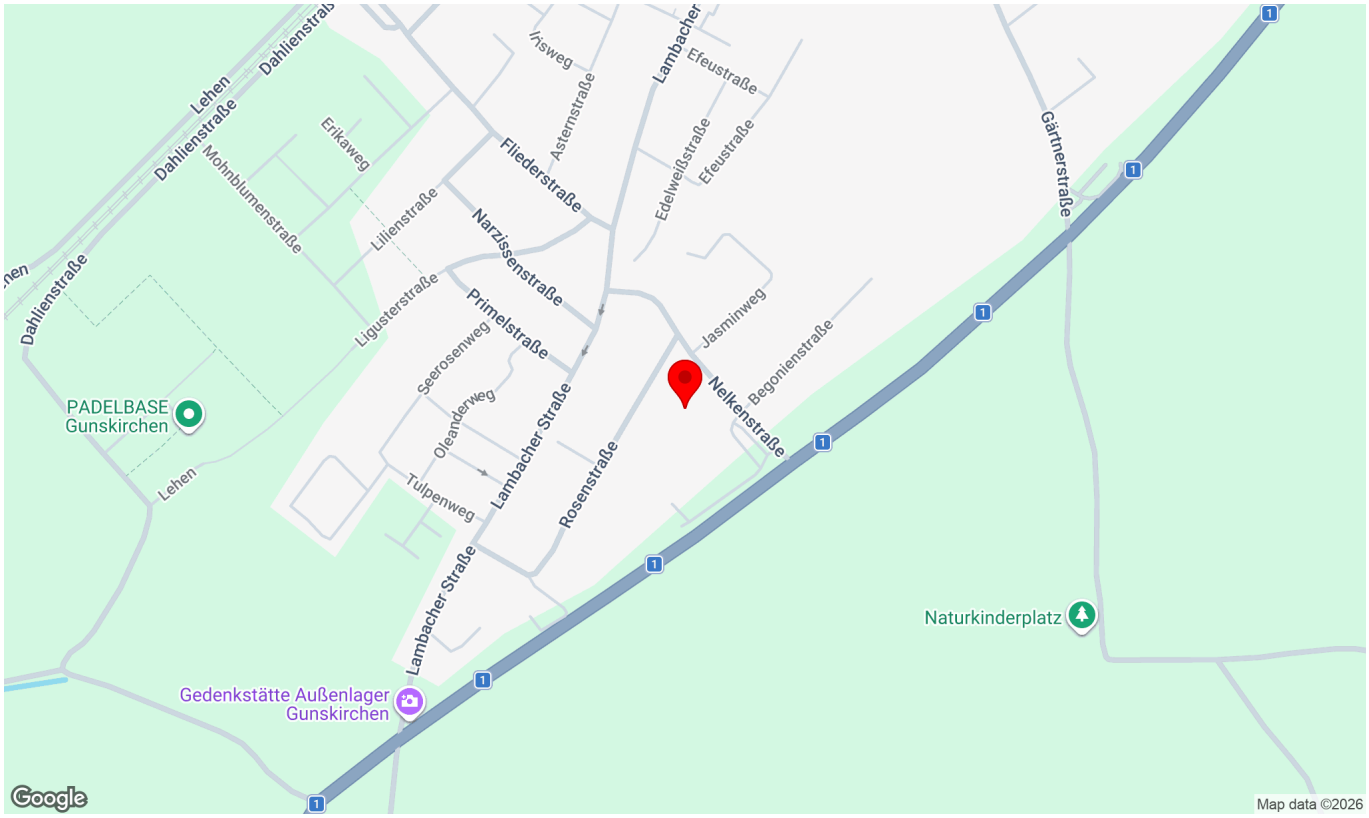
Ausstattung

Elektro, Parkplatz, Klimaanlage

Lage

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

Nelkenstraße 12, 4623 Gunskirchen



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	500 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	1.075 m
Universität	5.950 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

NEUSON
REAL GMBH











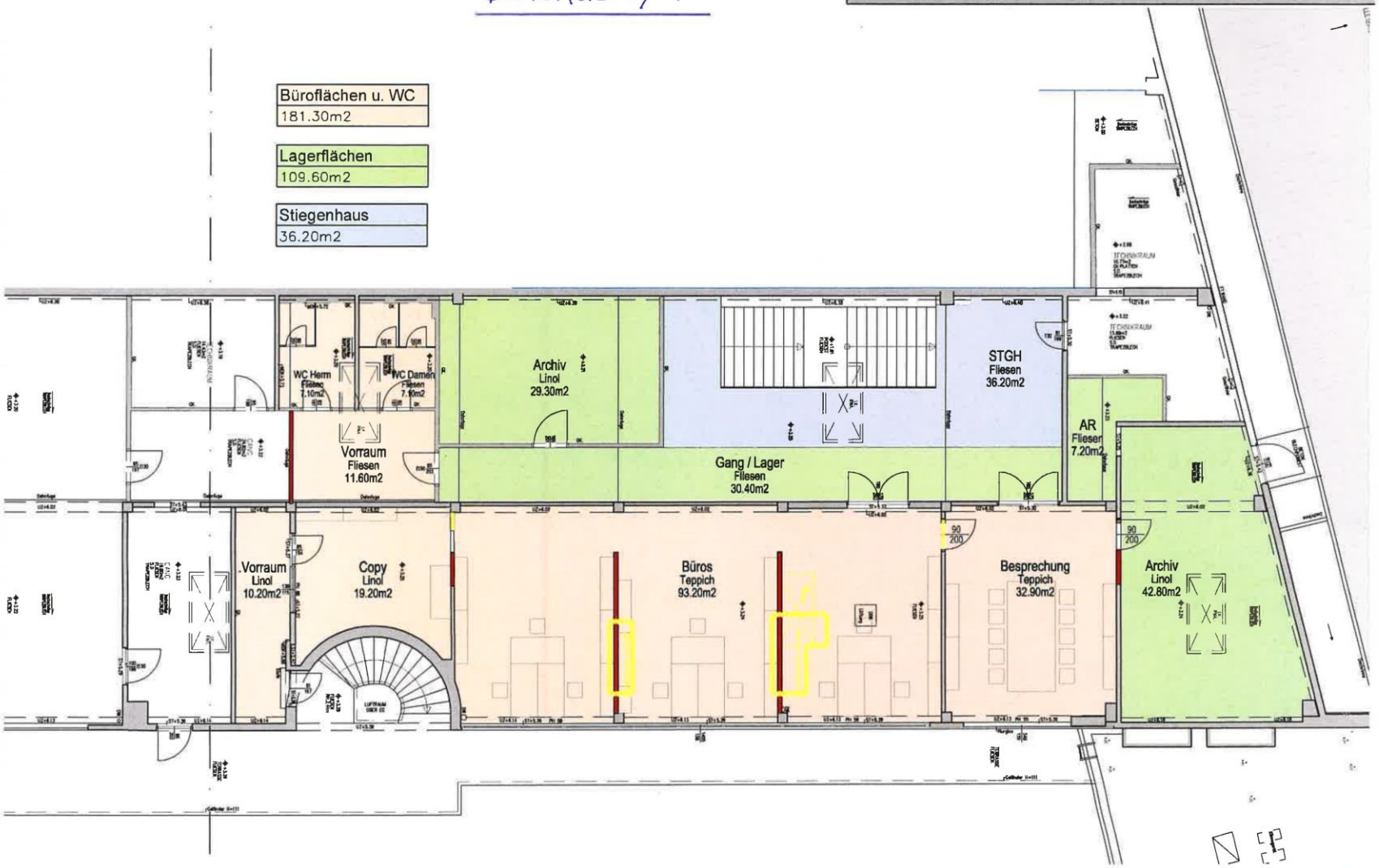
BEILAGE ./1

Enviro Gunskirchen, Firma Hotspring, 2021

Büroflächen u. WC
181.30m2

Lagerflächen
109.60m2

Stiegenhaus
36.20m2



A&S Bauconsulting GmbH, Haydnstraße 14, 4300 St. Valentin Tel. 07435/54 8 62-0 Fax 07435/54 8 62 Mai 2021

Büroeinbau im 1. OG, M= 1:100, 31.5.2021

neuson
NEUSON
REAL GMBH