



#0004006650

Maklerservice & Bewertung

## Ideenreich - 2 Zimmer Büro im Cordatushaus

4600 Wels



Mietpreis:	793,96 €
Nutzfläche:	67,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2

### IHR BETREUER



**Michael Fuchsberger**  
Leiter Immobilienbüro Wels - Immobilientreuhänder  
(Makler, Bauträger)  
Real-Treuhand Immobilien  
fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9281  
+43 50 6596 8025





## BESCHREIBUNG

Perfekt gelegene Büroräumlichkeit im Cordatushaus im 3. Liftstock. Wenige Schritte zum Bus, Nahversorger sowie Gastronomie.

Raumaufteilung: Vorraum, 2 Büroräume, 1 kleine Teeküche, 1 WC.

Optional besteht die Möglichkeit Parkplätze vor Ort anzumieten.

### Mietkonditionen:

Mietzins: EUR 424,59 Netto

Betriebskosten: EUR 158,39 Netto

Heizung: EUR 78,65 Netto

Umsatzsteuer: 20% = EUR 132,33

**Gesamt: EUR mtl. 793,96**



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 67 m <sup>2</sup>
------------	-----------------------

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTeilung

Gesamtzimmeranzahl	2
Toiletten	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	509,51 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	509,51 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	190,07 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	94,38 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	793,96 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttonomatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttonomatsmieten



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[4006650 Exposé](#)

