

Basislager für Aufsteiger

4600 Thalheim bei Wels, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1980



Zimmer: 2



Basislager für Aufsteiger

Objekt ID	1980
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	Am Ottstorfer Berg 50 (Schleißheim) 4600 Thalheim bei Wels Oberösterreich
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	B2
Nutzfläche ca.	78,40 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	67,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,07 (Klasse C)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Barrierefrei, DV-Verkabelung, Kabelfernsehen, Kantine/Cafeteria, Laminatboden, Linoleumboden, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht
Summe Miete netto	785,00 EUR
Summe Miete MwSt.	157,00 EUR
Gesamtmieter netto	785,00 EUR
Gesamtmieter MwSt.	157,00 EUR
Kautions	3 Bruttomonatsmieten
Mieterprovision	3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.



Objektbeschreibung

> Büro | Mieten | Thalheim <

Sie starten Ihr eigenes Unternehmen und suchen ein Büro?

Mieten Sie ein Workarea Office in Thalheim bei Wels - perfekt für Start-Ups und Kleinunternehmer!

Büro

Die beiden südlich und südöstlich ausgerichteten Büroräume mit ca. 78,40 m² Nutzfläche sind bereit für die neue Belegung und können ab sofort Ihren Bedürfnissen angepasst werden.

Die hellen Büroräume sind mit Teppichboden ausgestattet. Große Deckenlampen erhellen Ihren Arbeitsplatz an bedeckten Tagen und auch für die EDV-Verkabelung ist schon gesorgt.

Auf großzügigen und regelmäßigen gereinigten Allgemeinflächen verteilen sich ein sehr gut ausgestatteter Seminarraum, Meeting Point mit einfacher Verpflegung (Getränke-, Snack- und Kaffeeautomat) sowie Fernseher und Sanitäräume.

Punkt für Punkt Ihr Vorteil

+ 78,40 m² Büro im 1. OG

+ **barrierefrei**

+ flexibel – Mieten Sie bei Bedarf **weitere Büroflächen** dazu.

+ **All-in Preise** – Sie behalten jederzeit den vollen Überblick

+ sehr gut ausgestatteter **Seminarraum** 4 h/Monat inklusive

+ **Meeting Point** – der perfekte Ort für Networking, kurze Präsentationen und Pausen

+ einfache **Verpflegung** via Getränke- und Snackautomat sowie Kaffeeautomat

+ Verkehrschaos ade – **ideale Verkehrsanbindung** zur Autobahn und in die Welser Innenstadt

+ **kostenlose Parkplätze** für Kunden und Geschäftspartner vor dem Haus

Lage

Das ruhig gelegene Büro befindet sich zwischen Wels und Marchtrenk nahe Schleißheim.

In Stadtnähe mit schneller Anbindung zur Autobahn in sämtliche Richtungen. Trotzdem kein Stop & Go, auch nicht wenn große Messen in Wels stattfinden. Was will man mehr?

Ausreichend Parkplätze stehen vor dem Gebäude zur Verfügung. Auch für Ihre Geschäftspartner, Mitarbeiter, Kunden und Besucher.

Kosten und Dauer

Keine versteckten Kosten! Keine Betriebskostennachzahlung! Von Strom über Internet sind alle Kosten in den Preisen enthalten.

All-In-Miete bei 2-Jahres-Bindung im ersten Jahr bei zweijähriger Bindung: € 785,- netto, ab dem zweiten Jahr Miete inkl. BK, Strom, Services: € 860,- netto.

Nur zusätzliche Seminarraumbenützung (mehr als 4 h pro Monat) wird abgerechnet.

Zu klein?

Mieten Sie doch einfach einen weiteren Raum dazu - Rufen Sie an, wir finden eine Lösung: 0664/8585218



Fazit:

Nutzen Sie diese Topgelegenheit und starten Sie los!
Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Lage





01 Titelbild B2



10 Büro B2



11 Büro B2



12 Büro B2



13 Büro B2



14 Büro B2





38 Meetingpoint



51 Treppe



56 Seiteneingang



60 Parkplatz



61 Parkplatz



62 Parkplatz





63 Parkplatz



55 Eingang



35 Seminarraum



36 Seminarraum



37 Seminarraum

BELLEVUE
Marktgemeinschaft
seit 1922

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [f](#) [t](#) [i](#) [@](#)



Grundriss

Grundriss Workarea Thalheim B2



2. OG
1. OG
EG



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top B2
Am Ottstorfer Berg 50
4600 Thalheim bei Wels

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o i BOSSimmobilien

