Working Easy

4600 Thalheim bei Wels, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 2287

Zimmer: **1**

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta

tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

Working Easy

Objekt ID	2287
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	Am Ottstorfer Berg 50 (Schleißheim) 4600 Thalheim bei Wels Oberösterreich
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	B12.1
Nutzfläche ca.	38,70 m²
Zimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	67,00 kWh/(m²·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,07 (Klasse C)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Barrierefrei, DV-Verkabelung, Kabelfernsehen, Kantine/Caféteria, Klimatisiert, Laminatboden, Linoleumboden, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht
Summe Miete netto	380,00 EUR
Summe Miete MwSt.	76,00 EUR
Gesamtmiete netto	380,00 EUR
Gesamtmiete MwSt.	76,00 EUR
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Mieterprovision	3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta
tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at
Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

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
Das südwestlich ausgerichtete Büro mit ca. 39 m² Nutzfläche ist bereit für ihre neue Belebung und kann ab sofort Ihren Bedürfnissen angepasst werden.
Der helle Büroraum ist 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 Sanitärräume.

Punkt für Punkt Ihr Vorteil
+ 38,7 m² Büro im 2. 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: € 380,- netto, ab dem zweiten Jahr Miete inkl. BK, Strom, Services: € 415,- netto.

Nur zusätzliche Seminarraumbenützung (mehr als 4 h pro Monat) und die Nutzung der Klimaanlage (nach tatsächlichem Verbrauch) werden abgerechnet.

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

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta
tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at
Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

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

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta

tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

38 Meetingpoint

51 Treppe

56 Seiteneingang

60 Parkplatz

61 Parkplatz

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta

tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

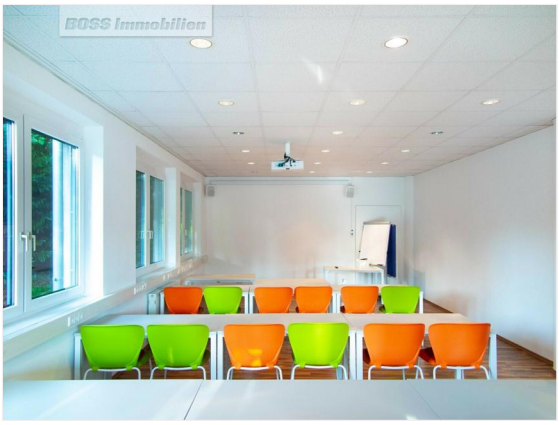
Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

62 Parkplatz

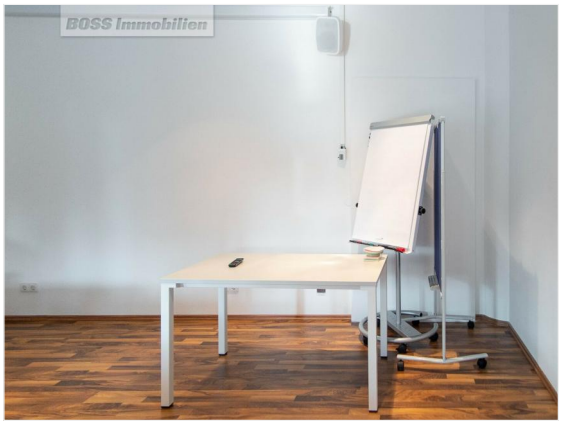
63 Parkplatz

55 Eingang

35 Seminarraum



36 Seminarraum



37 Seminarraum

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta

tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

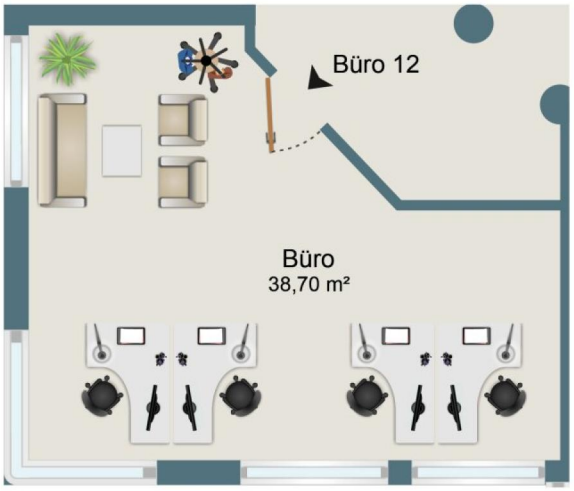
BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta

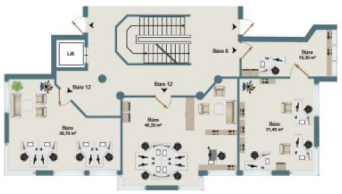
tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

Grundriss

Grundriss Workarea Thalheim B12-1





BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

39 m²
Nutzfläche

1
Zimmer

Top B12.1
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 Gesamtflächen 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.

BOSSimmobilien

2. OG
1. OG
EG

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta

tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218