

Modernes Kleinbüro mit Erweiterungsoption in Top-Lage



Ansicht 1

Objektnummer: 2442_2488

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	23,00 m ²
Bürofläche:	23,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	492,00 €
Kaltmiete (netto)	410,00 €
Kaltmiete	410,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



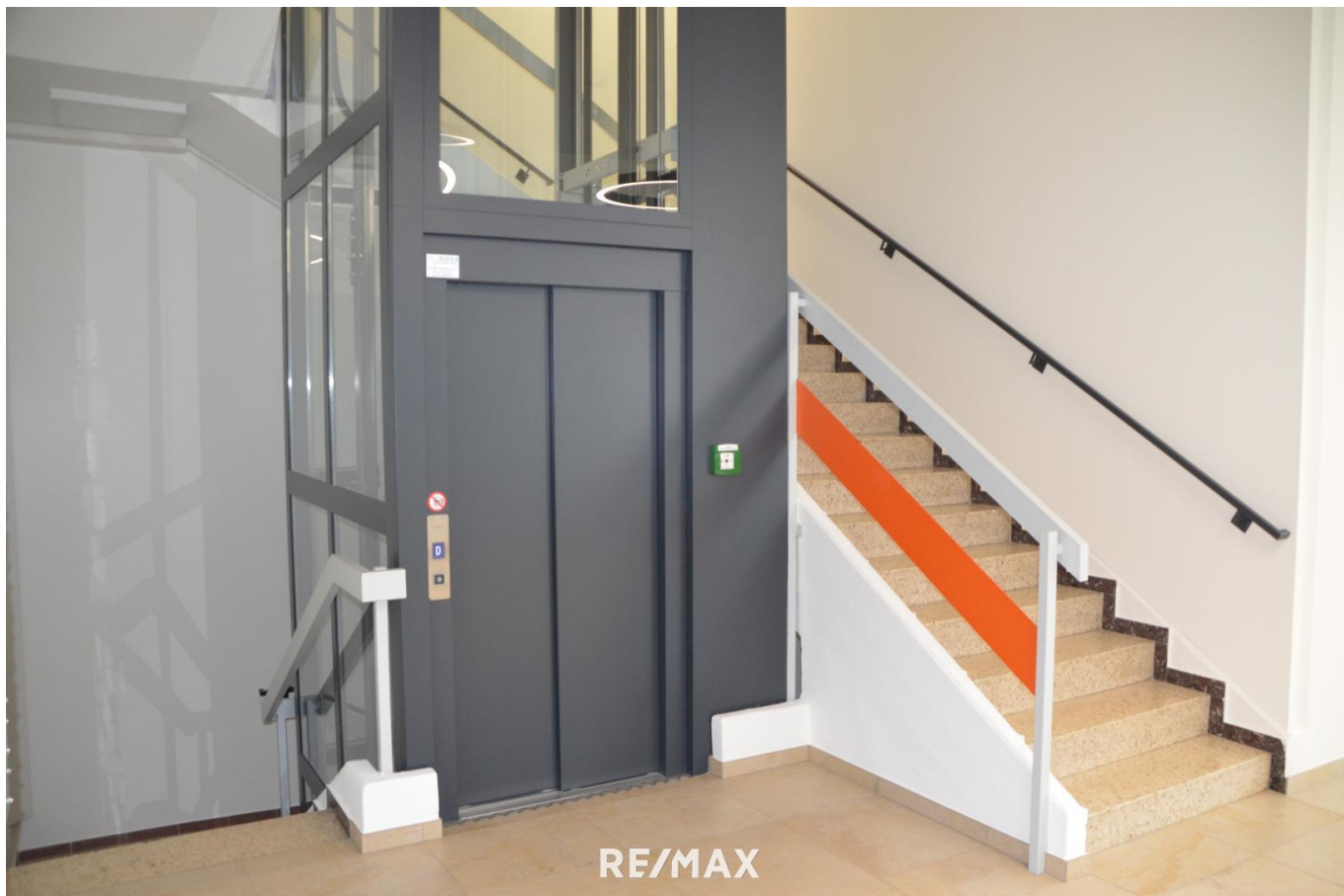
Christoph Czamutzian, Akad. IM

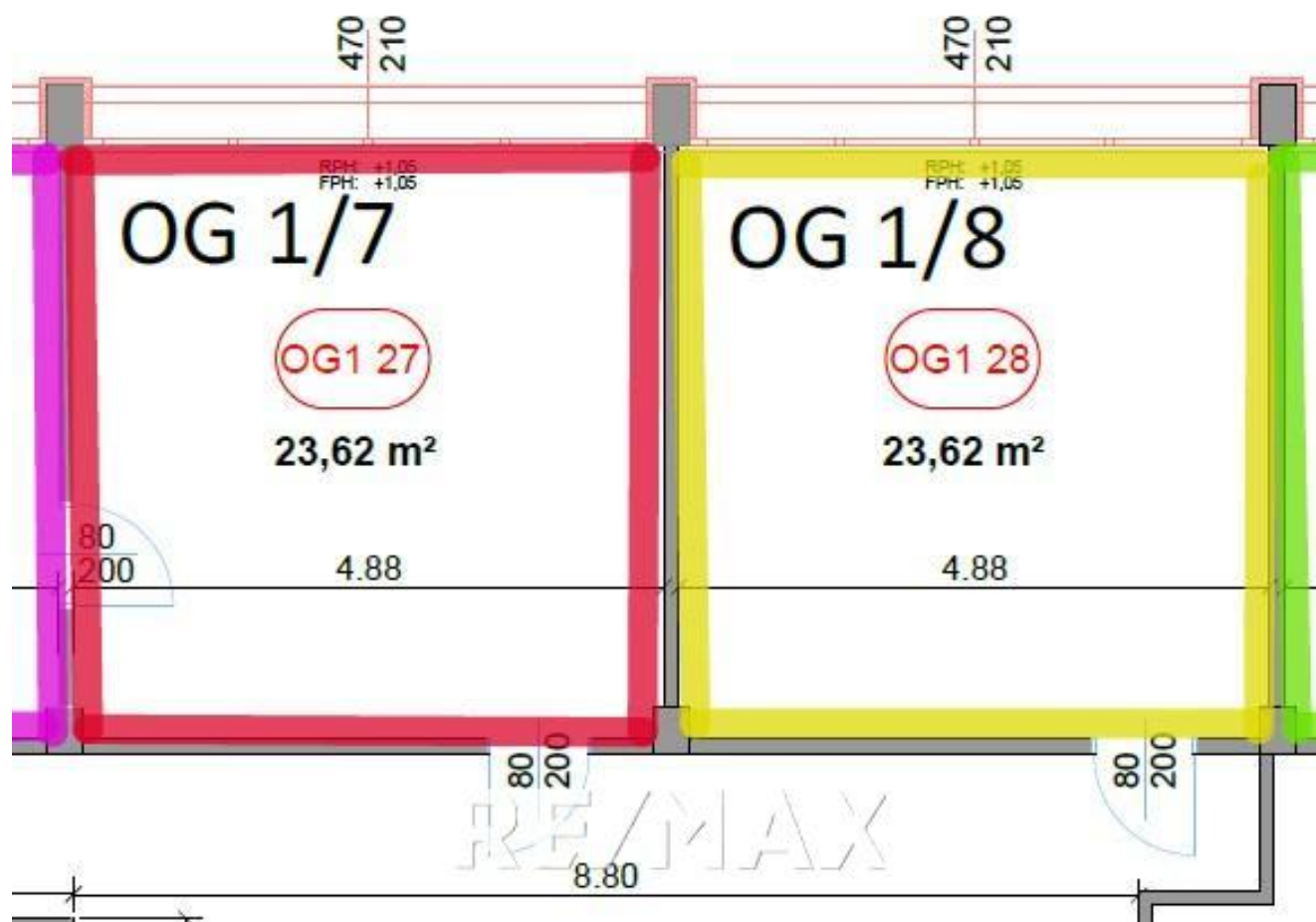
RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +436645132233

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen zwei nebeneinanderliegende, durch eine Verbindungstür optional verbindbare Büros im 1. Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes. Jedes Büro ist ca. 23 m² groß, beide sind mit einer praktischen Einbauschrankwand und einer Klimaanlage ausgestattet. Jede Einheit eignet sich ideal für kleine Teams, Einzelunternehmer mit Assistenz oder ruhige Beratungstätigkeiten.

Flächenaufstellung:

- Gesamtfläche: ca. 23 m² (erweiterbar auf 46m²)
 - Raumaufteilung: 1-2 Einraumbüros mit Verbindungstür
 - Ausstattung: Einbauschrankwand in beiden Räumen
 - klimatisiert
- (der angegebene Preis versteht sich pro Einheit)

Gemeinschaftsbereiche:

- Teeküche zur Mitbenutzung auf derselben Etage
- Allgemeine Toiletten im 1. Obergeschoss
- Behindertengerechtes WC im Erdgeschoss
- Barrierefreier Zugang und Personenlift

Gebäude-Highlights:

- 24/7 Videoüberwachung für Sicherheit rund um die Uhr
- Alle Büros klimatisiert
- Zentrale Heizung mittels Gas-Brennwertkessel & Wärmepumpe
- Glasfaseranschluss – ideal für moderne Arbeitsplätze
- 60 Stellplätze, davon 20 mit E-Ladestationen
- Repräsentativer Eingangsbereich
- Strom und Heizung (in üblichem Umfang) in Pauschalmiete enthalten

Lage:

Die Büros befinden sich in zentraler Lage am östlichen Stadtrand von Krems mit hervorragender Erreichbarkeit und großzügigen Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude.

Ein eigens zugeordneter Stellplatz kann um EUR 35,- zzgl 20% Ust angemietet werden.

Ich freue mich Ihnen dieses Objekt unverbindlich präsentieren zu dürfen!

Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf

Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter www.remax.at/2442-2488 online nachlesen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 56.0

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: B

Einheit: kWh/(m²a)

Faktor:

Gesamter Faktor: 0.89

Einheit: kWh/(m²a)

Effizienz:

Klasse: B

Faktor:

Gesamter Faktor:

Effizienz: