Großzügiger Sitzungssaal/Büro im Zentrum von Melk zu vermieten!

Hausansicht

Objektnummer: 202/05532

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	179,00 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Gesamtmiete	1.299,76 €
Kaltmiete (netto)	597,87 €
Kaltmiete	1.083,13 €
Miete / m²	3,34 €

Provisionsangabe:

3 BMM

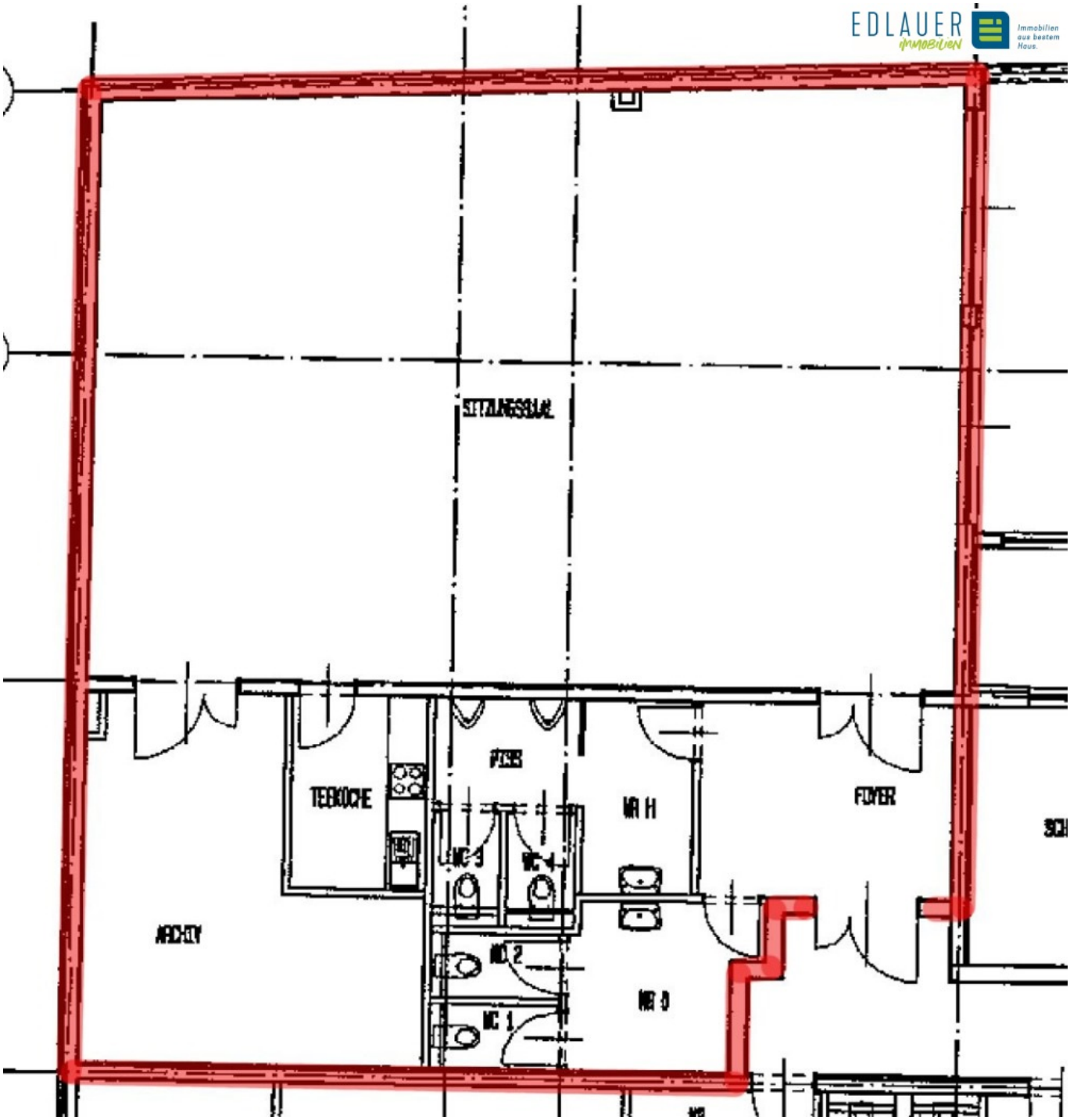
Ihr Ansprechpartner

Gregor LAMP

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43/2742/352438 54
H +43/660/507 90 96
F +43/2742/352438 - 3

EDLAUER
IMMOBILIEN
Immobilien aus bestem Haus.


EDLAUER
Immobilien
Immobilien aus bestem Haus.
SITZUNGSSAAL
TEEKOCHE
PISS
WC 3
WC 4
WC 2
WC 1
WC 0
FOYER
ARCHIV

EDLAUER
Immobilien
Immobilien aus bestem Haus.
DST 12
DST 9
DST 8
DST 31
DST 7
DST 10
DST 35
Rollfährestraße
Pionierstraße
Melk
Umfahrungsstraße
B1
B33
Rampe 2
Sportanlage des Stiftes Melk
Stiftspark
Sprechende Steine
Stiftparkplatz
Anselm-Schramb-Gasse
Kreuzackerstraße
Abt-Maurus-Straße
Herrieder Straße
Karl Schmid Straße
Hobelstraße
Luftschutzstollen
Sterngasse
Wiener Straße
Melk
Spielberger Straße
Schanzstraße
Stadtgraben
Abt-Karl-Straße
Roseggerstraße
Lindestraße
Babenbergerstraße
Furnbergstraße
Westbahn
Bahnzeile
Kronbichlstraße
Laglerstraße
Prinzstraße
Dorfnerstraße
Rosenfelder Straße
Lebzelterbreite
Birago-Kaserne
Kirschengraben
Mühlweg
Sandweg
Schießstattweg
Biragostraße
Südspange
L5340
Postbreite
B3a
OpenStreetMap

Objektbeschreibung

Großzügiger Sitzungssaal/Büro im Zentrum von Melk zu vermieten! Lage: Das Wohn/Bürohaus befindet sich **direkt im Zentrum von Melk**. Besonders erwähnenswert ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Sowohl in öffentlicher als auch privater Hinsicht ist die Wohnung sehr gut gelegen. Diese gute Lage spiegelt sich auch auf den Bereich Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten wieder. Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel: Etwa 400 Meter vom Büro entfernt befindet sich der Zugbahnhof. Parkmöglichkeit: Parkplätze stehen am Rand der umliegenden Straßen zur Verfügung. Raumprogramm: Die Einheit liegt im **1. Liftstock** eines Neubaus aus dem Jahre 1996. - Vorraum (mit Garderobe) - großer Sitzungssaal - Teeküche - Nebenraum - WC (Damen und Herren) Infrastruktur/Verkehrsanbindung: Aufgrund der zentralen Lage in Melk sind sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen wie z.B. Banken, Ärzte, Einzelhandel, Bahnhof, etc. fußläufig erreichbar. Vertragskonditionen: Der Mietvertrag wird auf **einen Zeitraum von 4 - 5 Jahren befristet.** Kosten: Die **monatliche Miete von EUR 1.299,76 versteht sich inklusive Betriebskosten und gesetzlicher Umsatzsteuer.** Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet. Nebenkosten: Als Nebenkosten gelten **die Kaution von EUR 3.600,00**, **die Vergebührung** und **die Vermittlungsprovision von EUR 3 BMM zzgl. 20 % USt.** Diese Beträge sind spätestens bei Vertragsunterzeichnung zu erlegen. Verfügbarkeit: Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung. Besichtigung: Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich. Energiekennzahl: Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl B-D bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 45,60 kWh/m² und einem Gesamt-Energieeffizienz-Faktor (fGEE) von 2,46. Hinweis auf Naheverhältnis: Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen). Wir freuen uns Ihnen dieses Objekt in einem gepflegten Haus im Zentrum von Melk anbieten zu können! Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung. Objektnummer: **5532** Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit. Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitte wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell das für Sie passende Objekt zu finden. Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf

unserer Homepage.