ALL-INCLUSIVE | Ca. 54 m² große Bürofläche WARM mit vielen Optionen!



Objektnummer: 6205/165

Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
Diro / Praxis
Costerreich
PLZ/Ort:
3390 Melk
Baujahr:
1987

Zustand: Modernisiert
Alter: Neubau
Nutzfläche: 54,00 m²
Gesamtfläche: 54,00 m²
Bürofläche: 54,00 m²

Zimmer: WC: Stellplätze:

Heizwärmebedarf: D 119,00 kWh / m² * a

1

1

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,48Kaltmiete (netto)734,00 €Kaltmiete734,00 €Miete / m^2 13,59 €USt.:146,80 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eric Freiberger

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien















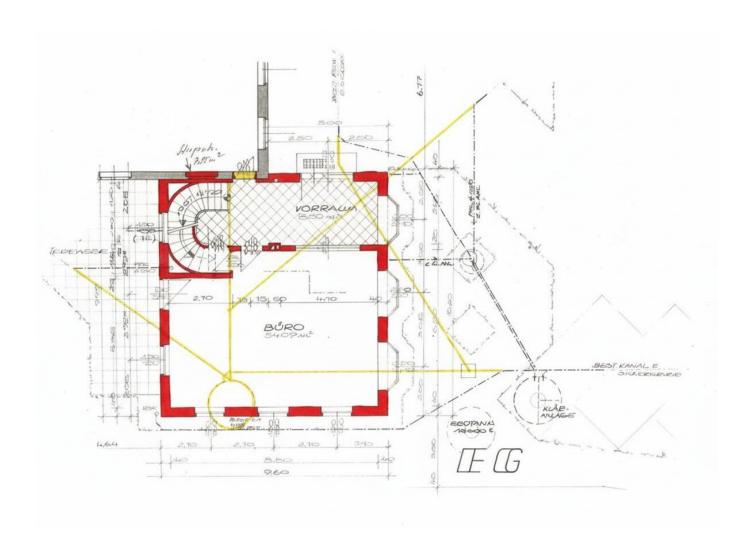












Objektbeschreibung

Perfekt für den Start, auch das letzte Unternehmen expandiert mit Erfolg und wird deshalb umziehen!

Diese ansprechende Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen eine großzügige Fläche von ca. 54 m², die vielseitig nutzbar ist. Ob als Büro, Praxis oder Geschäftslokal – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt. Das modernisierte Ambiente sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und lässt sich problemlos an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen. Zudem ist hochwertiges Glasfaserinternet mit Monitoring (externer Überwachung und Wartung) bereits in der Miete inkludiert.

Derzeit ist das Objekt **noch bis Februar 2026 vergeben** und als Schauraum mit Büro in Verwendung.

Strom, Heizung und Betriebskosten sind pauschaliert in der Miete inkludiert und damit supereinfach kalkulierbar.

Optional können weiter Parkplätze, Hallenfläche oder Freifläche dazu gemietet werden. Ein Lagerraum im Keller steht ebenfalls zur Verfügung.

PAUSCHALMIETE netto: € 734,00

darin inkludiert sind Betriebskosten, Heizung, Strom, Internet und Küchenmitbenützung

Sollten getrennte Räumlichkeiten gewünscht sein, können anstatt des Erdgeschosses zwei Obergeschoss-Zimmer gemietet werden.

Die Kombination aus zentraler Lage, modernem Raumkonzept und der Nähe zu wichtigen Einrichtungen macht diese Immobilie zu einer hervorragenden Wahl für Selbständige, die ein professionelles Umfeld suchen.

Nutzen Sie die Chance, Ihr Unternehmen in dieser attraktiven Umgebung zu etablieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lassen Sie sich von der Potential dieser Büro- oder Praxisfläche überzeugen und gestalten Sie Ihre Zukunft in Melk!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Haben auch Sie eine Liegenschaft und denken darüber nach diese zu verkaufen oder zu vermieten? Oder haben Sie Fragen zum Thema Immobilien?

- Kontaktieren Sie uns telefonisch unter +43 664 225 225 2 oder per E-Mail unter info@free-immobilien.at und sichern Sie sich ein kostenloses, unverbindliches Erstgespräch.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.500m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap