TOP Betriebsobjekt in Frequenzlage - Top 3

Innen Ansicht 1

Objektnummer: 2442_1950

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3512 Mautern an der Donau
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	76,46 m²
Bürofläche:	76,46 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Gesamtmiete	1.643,00 €
Kaltmiete (netto)	1.369,17 €
Kaltmiete	1.369,17 €
Provisionsangabe:	

4925.00

Ihr Ansprechpartner

Christoph Czamutzian, Akad. IM

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Geschäftsstandort mit zentraler Verkehrsanbindung? Dann ist dieser Standort im Mauterner Gewerbepark genau das Richtige für Sie!

Die Gestaltungsmöglichkeit ist sehr vielseitig. Ob als Geschäftslokal, Firmenstandort, Büroräumlichkeit oder als Ordination/Praxis.

Zum Angebot stehen drei topmoderne Einheiten in zwei verschiedenen Größen. Top 1 bietet Platz auf ca. 55m² und Top 2 sowie Top 3 jeweils ca. 76m².
Top 1 und Top 2 können auch baulich kombiniert werden. Der Gebäudekomplex wurde jetzt Ende 2022 fertig gestellt.

Beim Bau wurde speziell auf Nachhaltigkeit sowie Energieeffizienz besonderer Wert gelegt. Die Einheiten werden mittles neuester Wärmepumpentechnik beheizt bzw. können im Sommer auch gekühlt werden. Zur angegebenen Miete ist lediglich ein derzeit berechnetes Akonto von EUR 100,-- für Heizung/Warmwasser/Kühlung hinzuzurechnen.
(Verbrauch kann sich nach persönlichem Bedarf ändern)

Jeder Einheit wurden zwei fixe Stellplätze zugeordnet. Auch eine Stromtankstelle für Mitarbeiter oder Kunden stehen zur Verfügung. Für die sportlichen Mitarbeiter steht ein Fahrradunterstand zur Verfügung.

Verkehrsanbindung:
Aufgrund der zentralen Lage bietet Ihnen dieser moderne Standort eine sehr rasche Anbindung in das Stadtzentrum von Krems, die S5 nach Wien, die S33 nach St. Pölten und die B37 ins Waldviertel.

Ich freue mich Ihnen Ihren neuen Geschäftsstandort 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/2442-1950 online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	58.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.75

Klasse	A++
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	