



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 77330

erstellt am : 26.07.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2343.69€

Straße:

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hakan Babayigit

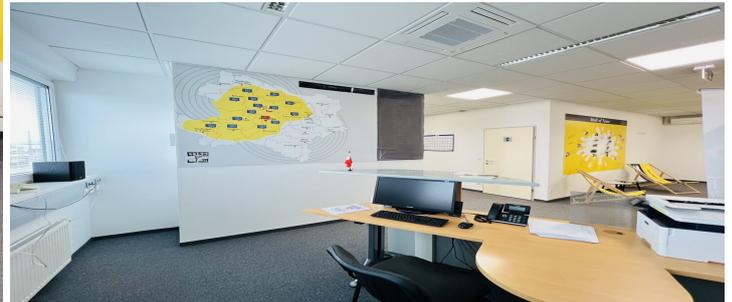
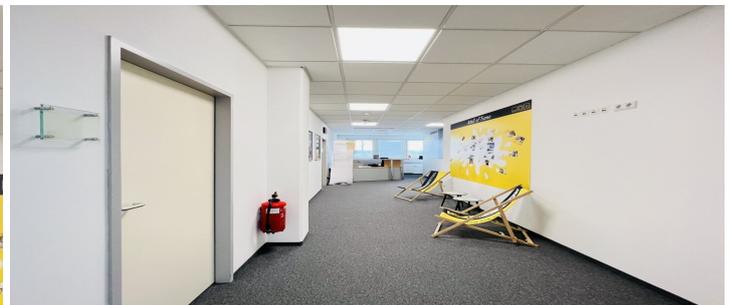
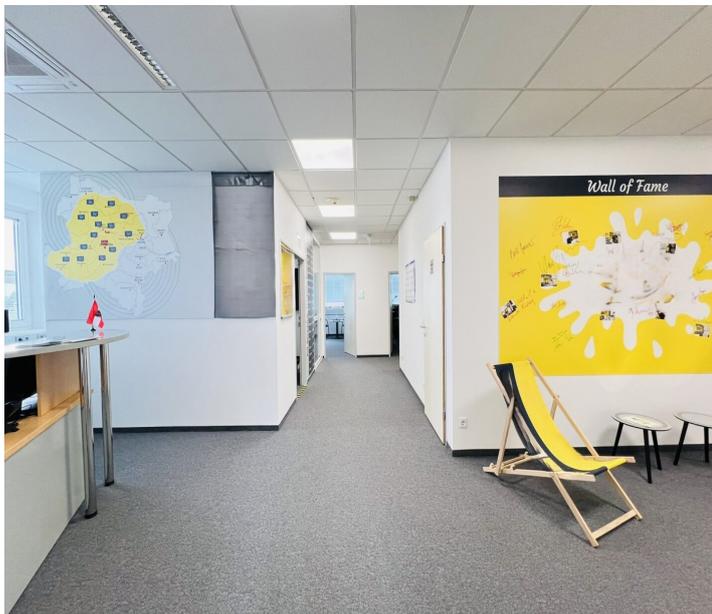
Tel: 0664/ 153 6070

[h.babayigit@immocentral.at](mailto:h.babayigit@immocentral.at)

Nutzfläche: 203.26m<sup>2</sup>

Grundfläche: 203.26m<sup>2</sup>

## Modernes Büro in Krems an der Donau - 203m<sup>2</sup> Fläche & top Ausstattung für nur 1.829,34 ? Miete!



Standortbeschreibung / wirtschaftliches Umfeld: Das Büro liegt ideal zwischen dem Bühl-Center und dem Hauptbahnhof. In der Umgebung befinden sich renommierte Marken sowie zahlreiche Einrichtungen und Dienstleistungen, darunter Ärzte, Therapeuten, Apotheken, Universitäten und Schulen. Das markante Gebäude zeichnet sich durch seine auffällige Präsenz aus und eignet sich hervorragend als Bürostandort.

Flächenangaben: ca. 203,23 m<sup>2</sup>, 2. OG

Gesamtmiete: ? 2.343,69 inkl. BK zzgl. USt.

Flächenkonzept: Das repräsentative und barrierefreie Büro erreicht man über ein elegantes

Eingangsportal von der Hauptstraße aus, welches eine exzellente Sichtbarkeit bietet. Beim Betreten des großzügigen, lichtdurchfluteten Empfangsbereichs werden Klienten in einer einladenden Wartezone empfangen. Die Bürofläche ist optimal aufgeteilt und umfasst sechs unabhängige Businessseinheiten/Besprechungsräume, die flexibel nutzbar sind. Zusätzlichen Komfort bieten getrennte, modern ausgestattete Toiletten für Damen und Herren, eine stilvolle Teeküche sowie ein praktischer Abstellraum.

Ausstattung: Teppich- und Fliesenböden, Sanitäreinrichtungen, Deckenleuchten, Netzwerk Verkabelungen, Medienanschlüsse, Teilklimatisierung.

Beziehbar ab voraussichtlich: Sofort

Parksituation & Anbindung: Die Bürofläche profitiert von einer erstklassigen Lage mit hervorragender Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und bietet optional bis zu 5 Parkplätze zur Anmietung.

Kautions: 5 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. MwSt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 203.26m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 203.26m<sup>2</sup>

Zimmer: 6.5

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befuerung: Wasser-Elektro,

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2343.69€

Nebenkosten: 514.35€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hakan

Nachname: Babayigit

Tel.: 0664/ 153 6070

E-Mail: [h.babayigit@immocentral.at](mailto:h.babayigit@immocentral.at)