# Geschäftslokal, Büro oder Praxis in Melk



**Objektnummer: 1777/211**

**Eine Immobilie von Metropolis RE Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3390 Melk |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 150,89 m² |
| **WC:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 105,70 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,60 |
| **Kaltmiete (netto)** | 829,90 € |
| **Kaltmiete** | 1.184,49 € |
| **Betriebskosten:** | 354,59 € |
| **USt.:** | 236,90 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Müller**

Metropolis RE Consulting GmbH
Staudgasse 72 / Top 26
1180 Wien

H 06641000829

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# STADTHAUS MELK

## Abt Karl Strasse 13, A-3390 Melk

| GEW | Kellergeschoss |
|---|---|
| Raum 1 | 44,14 m2 |
| Flur | 25,11 m2 |
| Lager | 16,44 m2 |
| WC-Damen | 6,46 m2 |
| WC-Herren | 5,52 m2 |
| Flur | 11,42 m2 |
| Raum 2 | 10,70 m2 |
| Raum 3 | 15,60 m2 |
| Raum 4 | 15,50 m2 |
| **Gewerbefläche** | **150,89 m2** |




Mögliche Raumaufteilung
Bodenbelag: Estrich
Sanitär: Anschlüsse
ELE: Hauptanschluss
Nutzung Raum 1- Büro? mgl.?




0 1 2 3
Vorabzug 23.06.2023

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

# Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal/Büro befindet sich direkt im "Stadthaus Melk" mit 24 Betreuten Wohnungen plus eine gemeinschaftlich genutzte Wohnung für Seniorinnen und Senioren. Dieses Lokal wird im Edelrohbau (mit Estrich, Fußbodenheizung, Anschlüsse vorbereitet) übergeben und befindet sich straßenseitig im Souterrain / gartenseitig im Erdgeschoss und kann vielseitig genutzt werden.  Bezugsfertig Q2/24

Für weitere Informationen bzw. für einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte Frau Gaby Steiner unter 0699 185 88888 oder gaby.steiner@service-wohnen.at.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <500m
Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap