

**PROVISIONSFREI: Modernes Büro 73,6 m<sup>2</sup> mit großer Terrasse – ideal für Einzelunternehmer, Agenturen & Planungsbüros ZU MIETEN!**



**Objektnummer: 338618667**

**Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	21
<b>Heizwärmebedarf:</b>	41,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	595,00 €
<b>Kaltmiete</b>	595,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



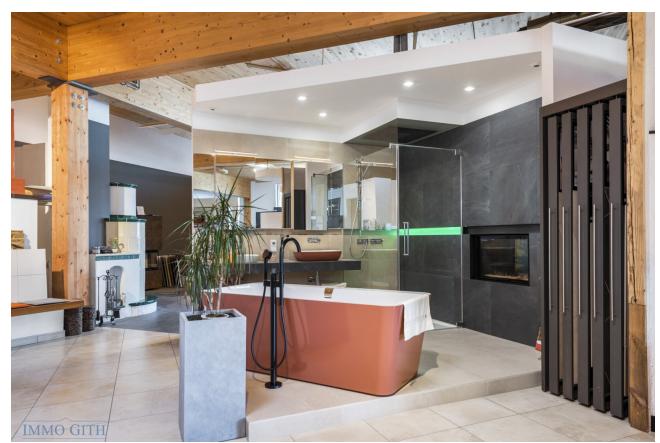
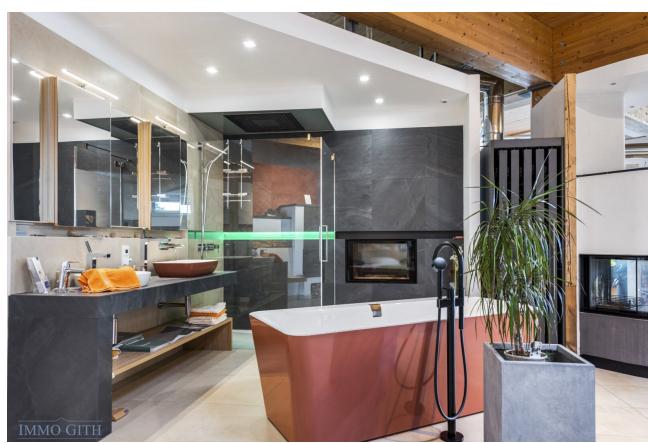
**Luka Milivojevic**

IMMO-GITH GmbH  
Franz-Josef-Straße 5 / DG  
2380 Perchtoldsdorf



IMMO GITH











IMMO GITH



IMMO GITH









IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



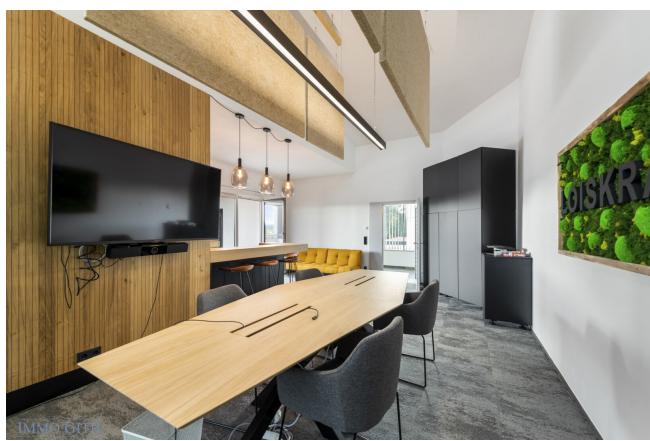
IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH

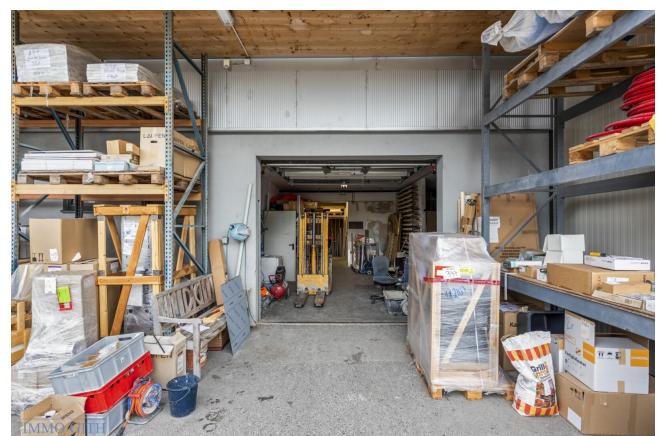




IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH

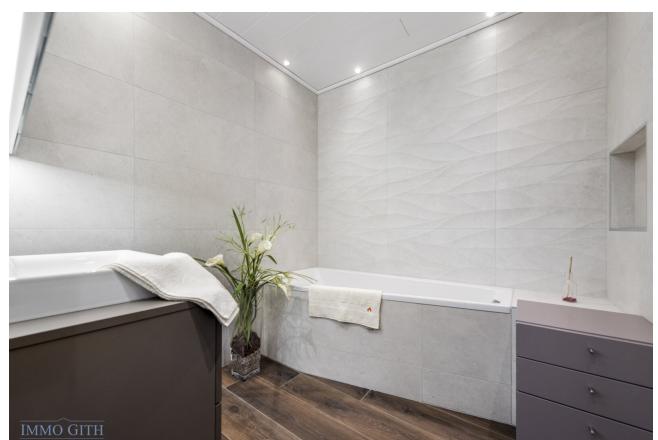
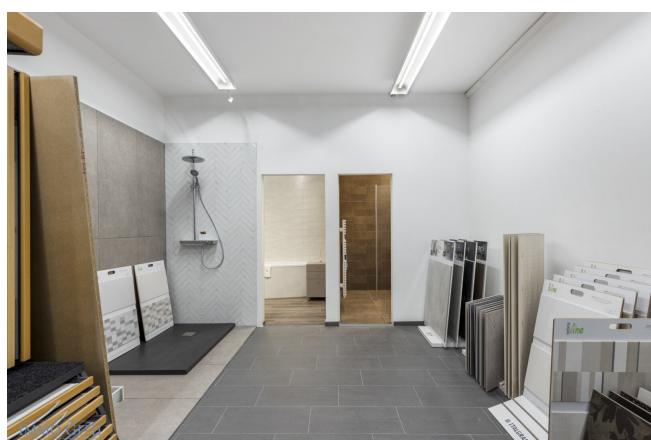


IMMO GITH



IMMO GITH



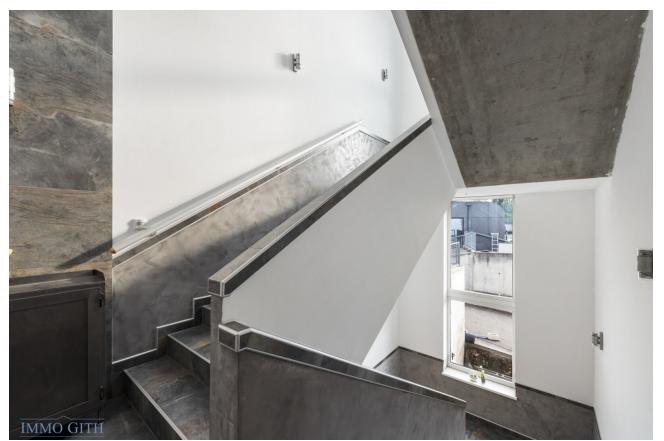




IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH





IMMO GITH





IMMO GITH



IMMO GITH



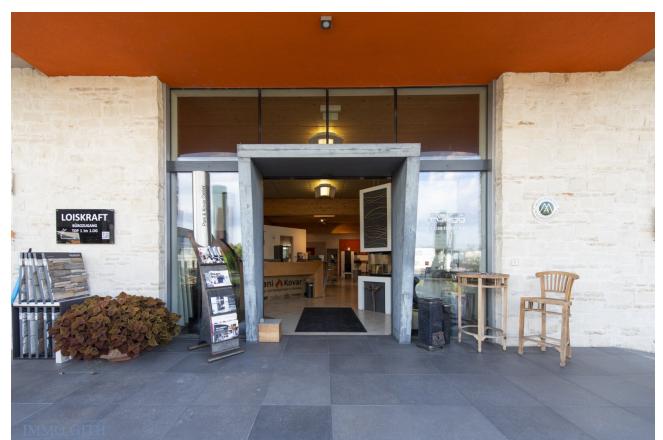
IMMO GITH

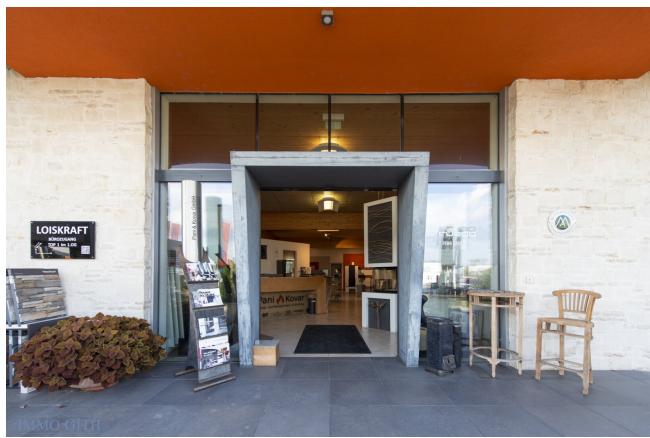
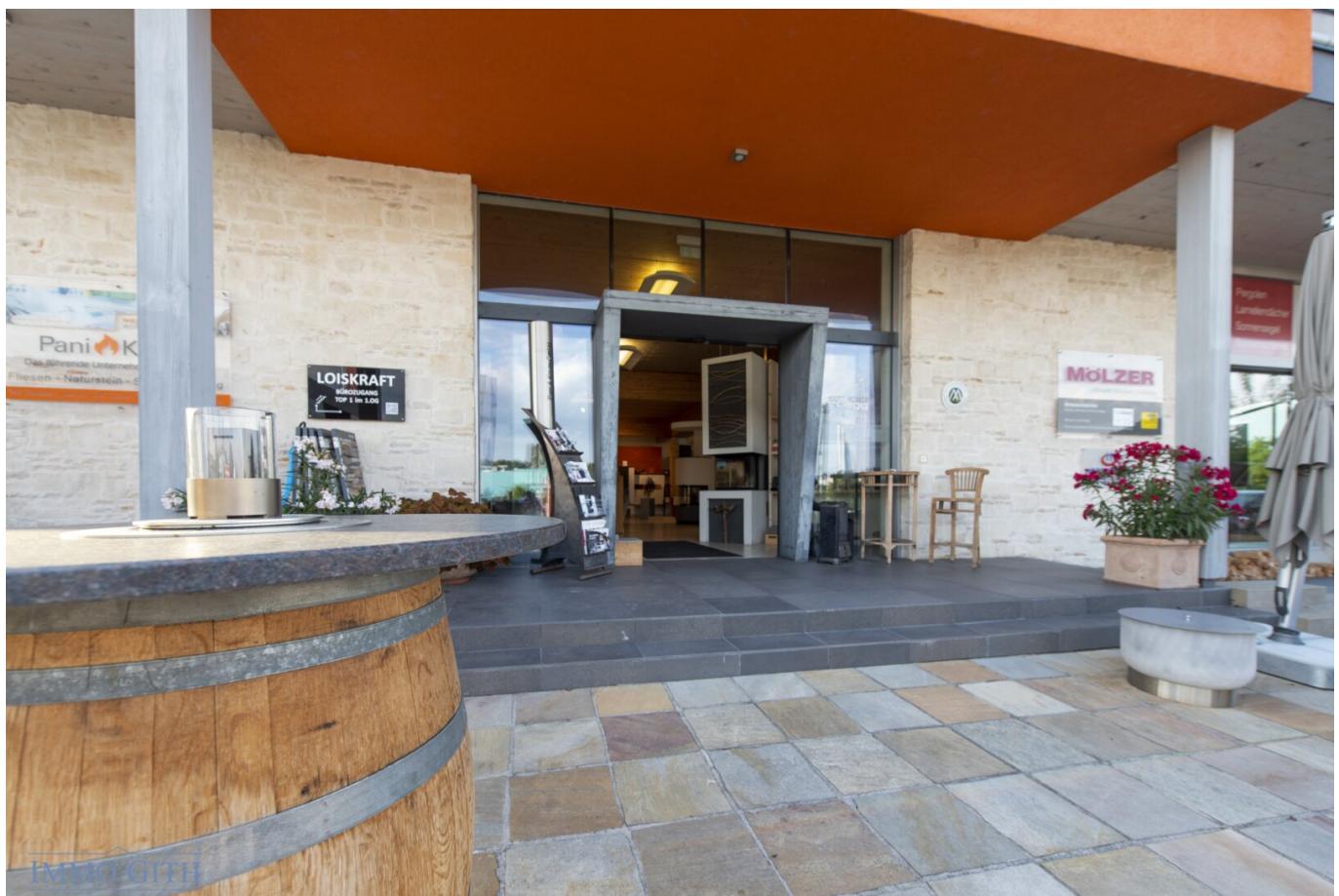


IMMO GITH



















IMMO GITH



IMMO GITH



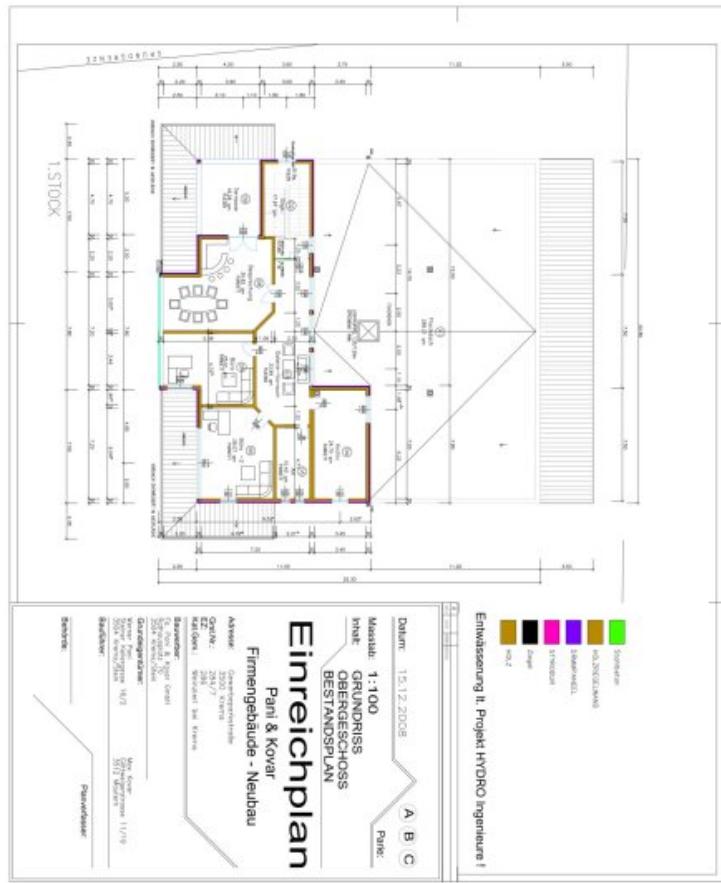




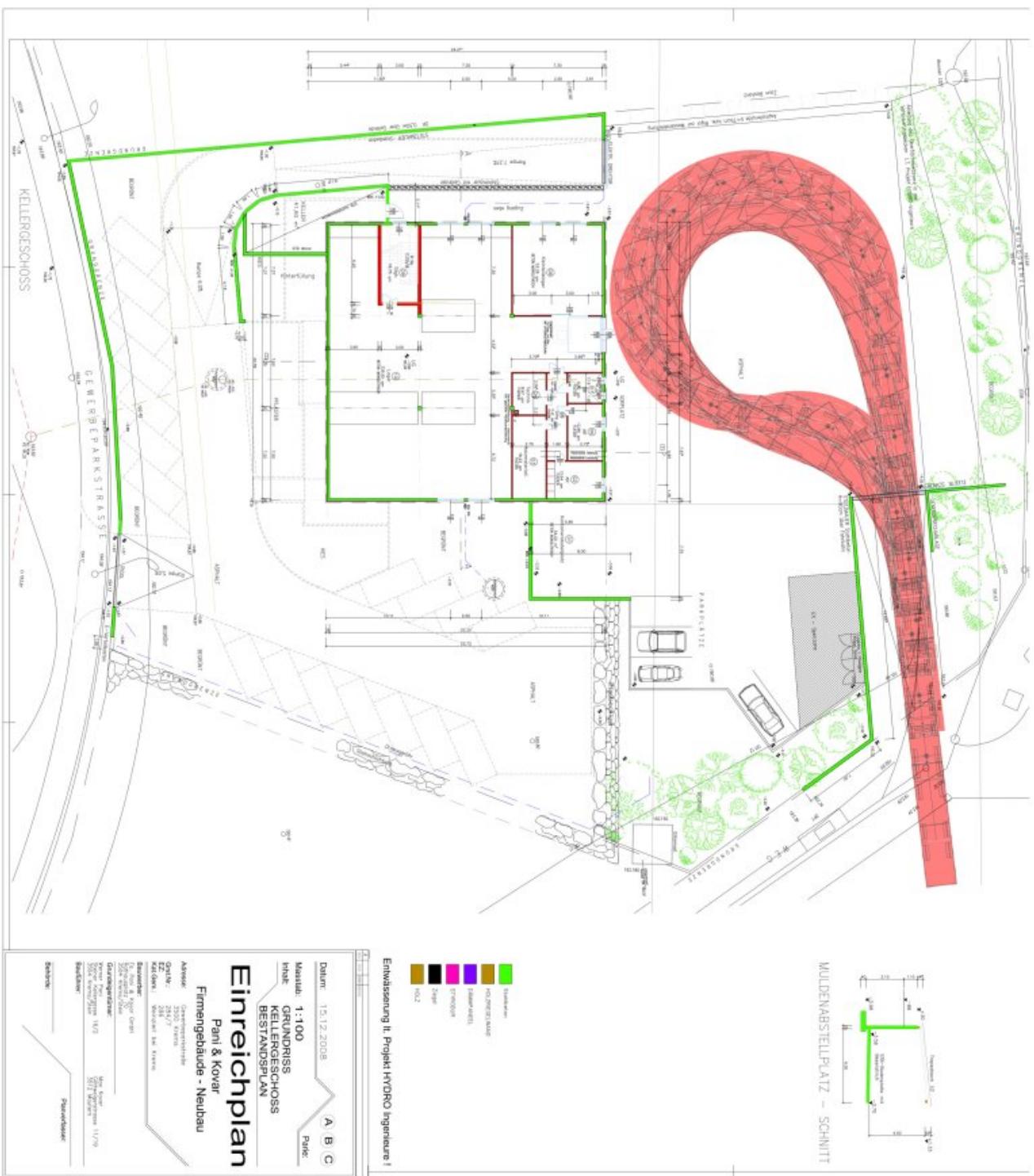




IMMO GITH



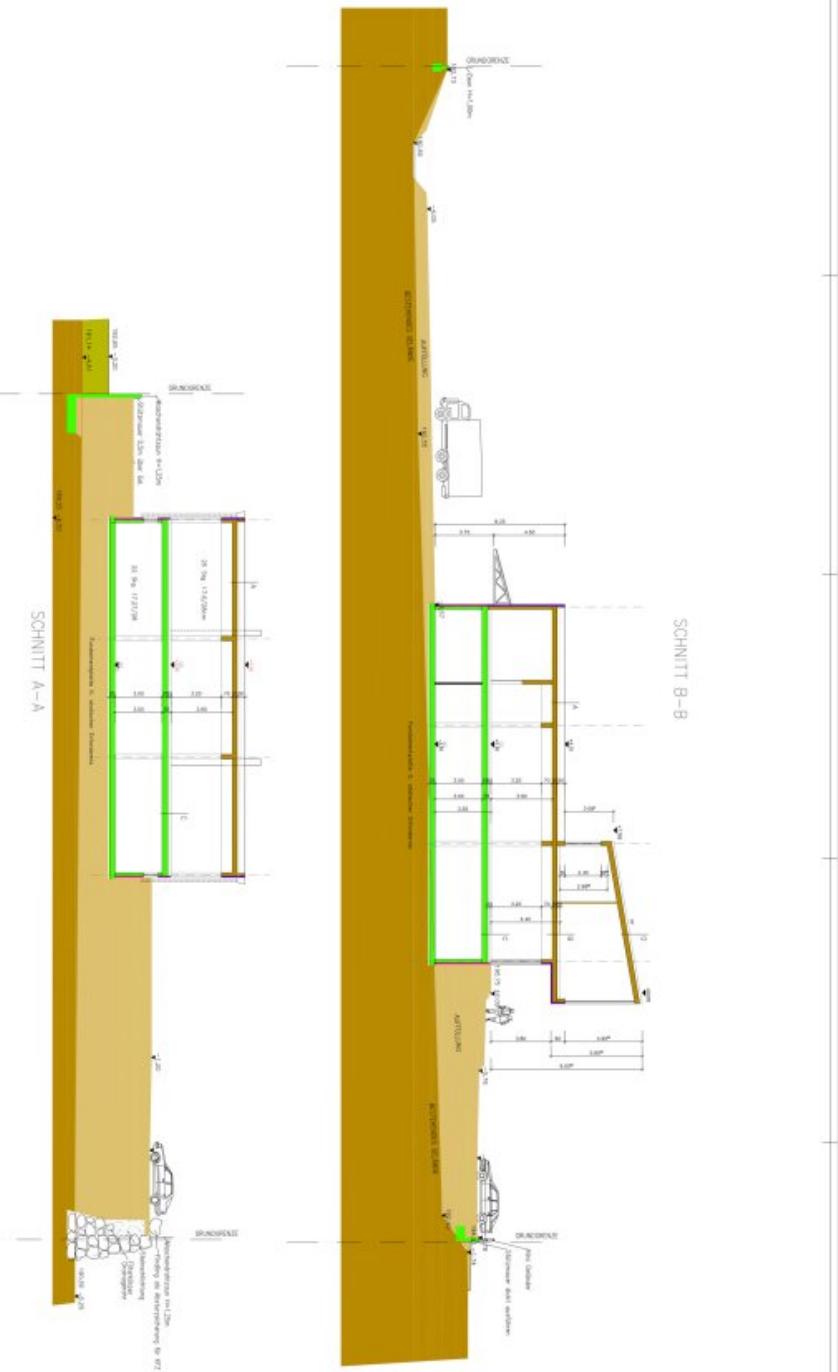
**IMMO GITH**

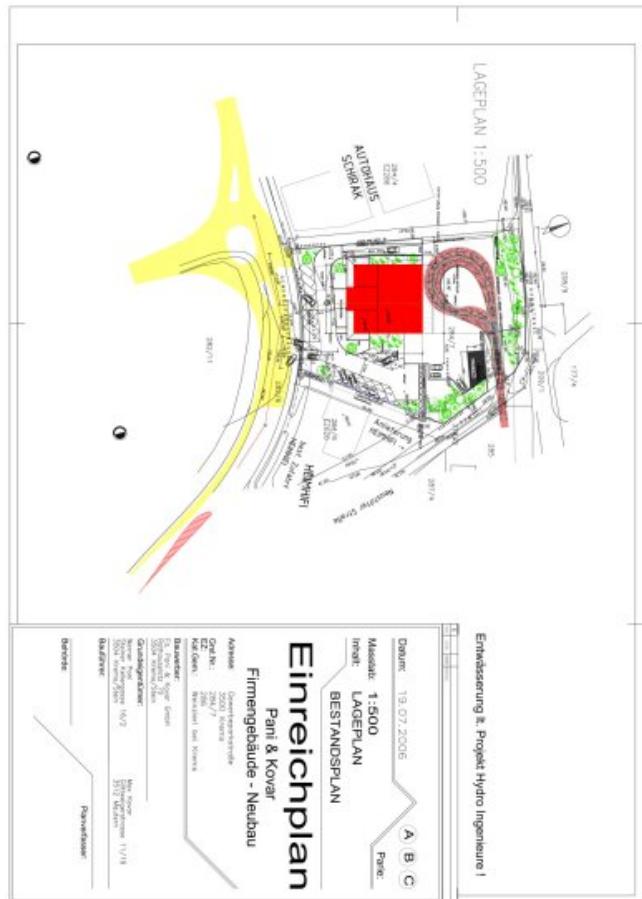


IMMO GITH



IMMO GITH





IMMO GITH

# Objektbeschreibung

**PROVISIONSFREI: Modernes Büro 73,6 m<sup>2</sup> mit großer Terrasse – ideal für Einzelunternehmer, Agenturen & Planungsbüros ZU MIETEN!**

Drohnen-Video: <https://youtu.be/f963gJWMG6k>

## Die Lage – Krems an der Donau, verkehrsgünstig & bestens angebunden

Das Büro befindet sich in sehr guter Lage mit rascher Anbindung an die S5/B37 sowie an öffentliche Verkehrsmittel. Durch die gute Erreichbarkeit eignet sich der Standort ideal für Kundenverkehr, Mitarbeiter und Geschäftspartner.

## Das Büro – hell, modern & effizient geschnitten

- Nutzfläche: ca. **73,6 m<sup>2</sup>**
- Bürofläche: ca. **32,2 m<sup>2</sup>**
- Moderne Nebenräume (Bad/WC, Teeküche, Vorräum)
- **Große Terrasse:** ca. **18 m<sup>2</sup>**, ideal für Pausen oder Besprechungen im Freien
- Ruhige Lage im **Obergeschoss**

## Ausstattung & Technik – hochwertig und zeitgemäß

- Neuwertiger Zustand
- Fußbodenheizung & moderne Kühlung / Klimatisierung
- Hochwertige Materialien & LED-Beleuchtung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Parkplätze direkt vor dem Gebäude vorhanden

## **Verfügbarkeit**

Ab sofort

## **Kosten**

- Miete: **€ 595,- inkl. Betriebskosten**
- Kusion: **3 Bruttomonatsmieten**
- Vertragsdauer: **nach Vereinbarung**
- Provision: **provisionsfrei**

## **Weitere verfügbare Flächen im selben Gewerbepark:**

Zusätzlich stehen aktuell weitere **Büro-, Schauraum- und Lagerflächen in unterschiedlichen Größen (ca. 181 m<sup>2</sup> bis ca. 458 m<sup>2</sup>)** zur Anmietung zur Verfügung. Bei Interesse informieren wir Sie gerne über die weiteren Einheiten.

## **Ideal für**

Einzelunternehmer, Agenturen, Planungsbüros, Beratungsfirmen oder kleine Teams, die Wert auf ein modernes, ruhiges und repräsentatives Arbeitsumfeld mit Terrasse legen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme und stehe Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung sehr gerne zur Verfügung.

**Roland Gith: [0676 / 938 14 29](tel:06769381429) oder [office@immo-gith.at](mailto:office@immo-gith.at).**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

## **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap