# SUPER EINFACH KALKULIEREN! | Günstiges Büro mit Pauschalmiete und Synergien zu anderen Unternehmen




**Objektnummer: 6205/187**

**Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3390 Melk |
| **Baujahr:** | 1987 |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 23,20 m² |
| **Gesamtfläche:** | 23,20 m² |
| **Bürofläche:** | 23,20 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 119,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,48 |
| **Kaltmiete (netto)** | 375,00 € |
| **Kaltmiete** | 375,00 € |
| **Miete / m²** | 16,16 € |
| **USt.:** | 75,00 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Eric Freiberger**














FREE
IMMOBILIENTREUHAND

# Objektbeschreibung

**Synergien nutzen, Inspiration holen und das Netzwerk erweitern? - Entdecken Sie Ihre neue und leistbare Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Melk, Niederösterreich!**

Diese charmante Immobilie im **ersten Stock** bietet Ihnen alles, was Sie für eine erfolgreiche berufliche Tätigkeit benötigen. Mit einer gemütlichen Fläche von **ca. 23 m²** haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Ideen und Visionen in die Tat umzusetzen.

Inklusive **Mitnutzung der Teeküche, des Besprechungsraums (3 Std. pro Monat)** und der **WC** Anlagen. **Schaffbar ohne** sich um **hohe Kosten** sorgen zu müssen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Hochwertiger **Vollholzmöbel**, mit einzeln **versperrbaren Kästen** und einem **verbauten Minikühlschrank**, **moderne Sitzecke und Winchester-Couch** für Kundengespräche, all das kann sofort genutzt werden. So spart man nicht nur Zeit für den Umzug, sondern auch bares Geld und bringt zudem maximale Flexibilität.

Ein zusätzlicher **Stellplatz** gehört ebenfalls zu dieser Immobilie und stellt sicher, dass Sie und Ihre Kunden immer einen bequemen Zugang haben.

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

Weitere Stellplätze, Hallenflächen oder Freiflächen können nach Absprache gemietet werden. Ein **Lagerraum im Keller** steht ebenfalls zur Verfügung.

**Die Kombination aus zentraler Lage, gediegenem 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, sich in dieser erstklassigen Lage niederzulassen und Ihr Geschäft auf das nächste Level zu heben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Büro- oder Praxisfläche in Melk begeistern!

**PAUSCHALMIETE netto: € 375,00**

darin **inkludiert** sind **Betriebskosten, Heizung, Strom & Küchenmitbenützung**

HWB 119 | fGEE 1,48 | EEB 200

*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