BEREIT FÜR DIE GRÜNDUNG? HIER SCHON! | Modernes Büro ca. 26m² mit Stellplatz in Melk



Objektnummer: 6205/193

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:	26,40 m²
Gesamtfläche:	26,40 m²
Bürofläche:	26,40 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaltmiete (netto)	385,00 €
Kaltmiete	385,00 €
Miete / m²	14,58 €
USt.:	77,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eric Freiberger


FREE
IMMOBILIENTREUHAND


FREE
IMMOBILIENTREUHAND


FREE
IMMOBILIENTREUHAND







Objektbeschreibung

Attraktive Büro-, Praxis- oder Geschäftsfläche – der perfekte Startplatz für Ihr Business!

Ob Neugründung, nächster Wachstumsschritt oder der Wunsch nach einem professionellen Arbeitsplatz: Dieser modernisierte Büroraum bietet auf ca. 26 m² die ideale Basis, um Ideen Realität werden zu lassen. Die kompakte, funktionale Fläche eignet sich perfekt für EPUs, kleine Unternehmen, kreative Köpfe oder Praxisbetreiber, die leistbar durchstarten möchten – ohne auf ein professionelles Umfeld zu verzichten.

Dabei profitieren Sie nicht nur von Ihrem eigenen Büro, sondern auch von den gemeinschaftlich nutzbaren Räumlichkeiten des Gebäudes:

- Teeküche mit umfassender Ausstattung – kürzlich sogar um einen Backofen für eigenes Gebäck erweitert
- WC- und Sanitärräumlichkeiten
- gediegener Besprechungsraum (3 Stunden pro Monat inklusive, weitere Nutzung nach Vereinbarung möglich)
- optional zusätzliche Lager- oder Abstellflächen sowie weitere flexible Nutzungsmöglichkeiten

Für Ihr Fahrzeug steht selbstverständlich ein Stellplatz zur Verfügung.

Die Miete versteht sich als Pauschalmiete inklusive Betriebskosten, Heizung und Strom.

Gesamtmiete: € 385,00 zzgl. 20 % USt.

HWB 119 | fGEE 1,48 | EEB 200

Besonders **spannend für Neugründer und Unternehmer:** Vor Ort ergeben sich wertvolle **Synergien mit anderen Betrieben** – darunter eine Bilanzbuchhaltung samt Personalverrechnung sowie ein Handwerksunternehmen. Ein Umfeld, das Austausch, Zusammenarbeit und Wachstum fördern kann.

Nutzen Sie die Chance, Ihr Business in einem modernen, gut angebundenen und professionellen Umfeld aufzubauen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser vielseitigen Büro- oder Praxisfläche!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Haben auch Sie eine Liegenschaft und denken darüber nach, diese zu verkaufen oder zu vermieten? Oder haben Sie Fragen rund um das 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