

**BÜRO mit wohlfühl Potenzial | unbefristeter Standort | im
Zentrum | provisionsfrei**



Objektnummer: 718

Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	85,63 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Kaltmiete (netto)	590,00 €
Kaltmiete	829,37 €
Betriebskosten:	239,37 €
USt.:	165,87 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Özge Kocabas

IMMOEKO e.U
Kurrentgasse 4/4
1010 Wien

T 06645245486
H +43 664 524 54 86

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

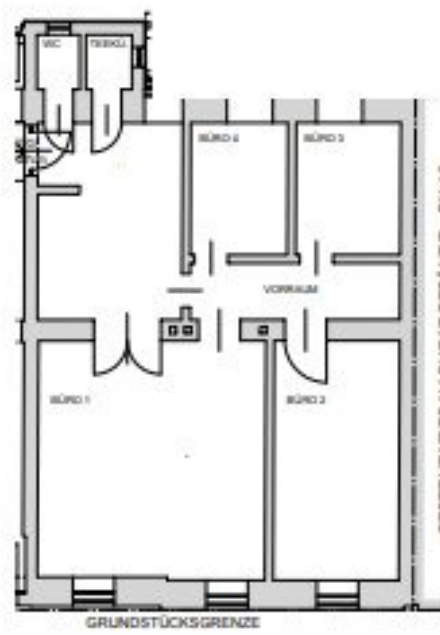












Objektbeschreibung

Werden Sie auch oft gefragt, **WO** Sie arbeiten? **Zentrumsnahe** in einem **Altbaujuwel**? Wie hört sich das an?

my EDMUND - ein Standort für alle Bedürfnisse. Arbeiten beginnt dort - wo wohlfühlen durch die eigene Kreativität zur Realität wird. Gestalten Sie Ihre Büroräumlichkeiten zu einem Lebensraum.

Objektadresse:

3500 Krems, Edmund- Hofbauer - Straße 18/1

Zimmeraufteilung:

2 große & 2 kleine Büroräume (getrennt begehbar), separate Teeküche, Vorraum/Wartebereich & Empfang, WC, Kellerabteil

Eckdaten zum Büro:

- **unbefristeter Mietvertrag**
- **Mieter muss vorsteuerabzugsberechtigt sein**
- ab sofort verfügbar
- Erdgeschoss (nicht barrierefrei)
- **keine Durchgangsbüros - jeder Raum extra begehbar**
- kleine **Einbauküche** vorhanden
- **Schild A3** vor der Türe ist möglich
- **Fernwärme** (Etagenheizung)

- Parkettboden (Eiche) in allen Büroräumen
- Kellerabteil vorhanden

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- Kautiön: **EUR 4.900,00**
- **Mietvertragsgebühr: EUR 358,00**
- provisionsfrei
- **keine Mietvertragserrichtungskosten**

Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!

Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

Aufgrund der **Nachweispflicht** können wir nur Anfragen mit **vollständigen Namen, Telefonnummer und Email** bearbeiten. Nach Anfrage mit vollständigen Daten erhalten Sie eine Email, in der Sie das Exposé mit Adresse und genaueren Daten herunterladen können.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der

regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzes vertraulich behandelt.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap