Großzügiger Sitzungssaal/Büro im Zentrum von Melk zu vermieten!



Hausansicht

Objektnummer: 202/05532

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	179,00 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Gesamtmiete	1.299,76 €
Kaltmiete (netto)	597,87 €
Miete / m²	3,34 €
Betriebskosten:	485,26 €
USt.:	216,63 €

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Gregor LAMP

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43/2742/35243854
H +43/660/507 90 96
F +43/2742/352438 - 3



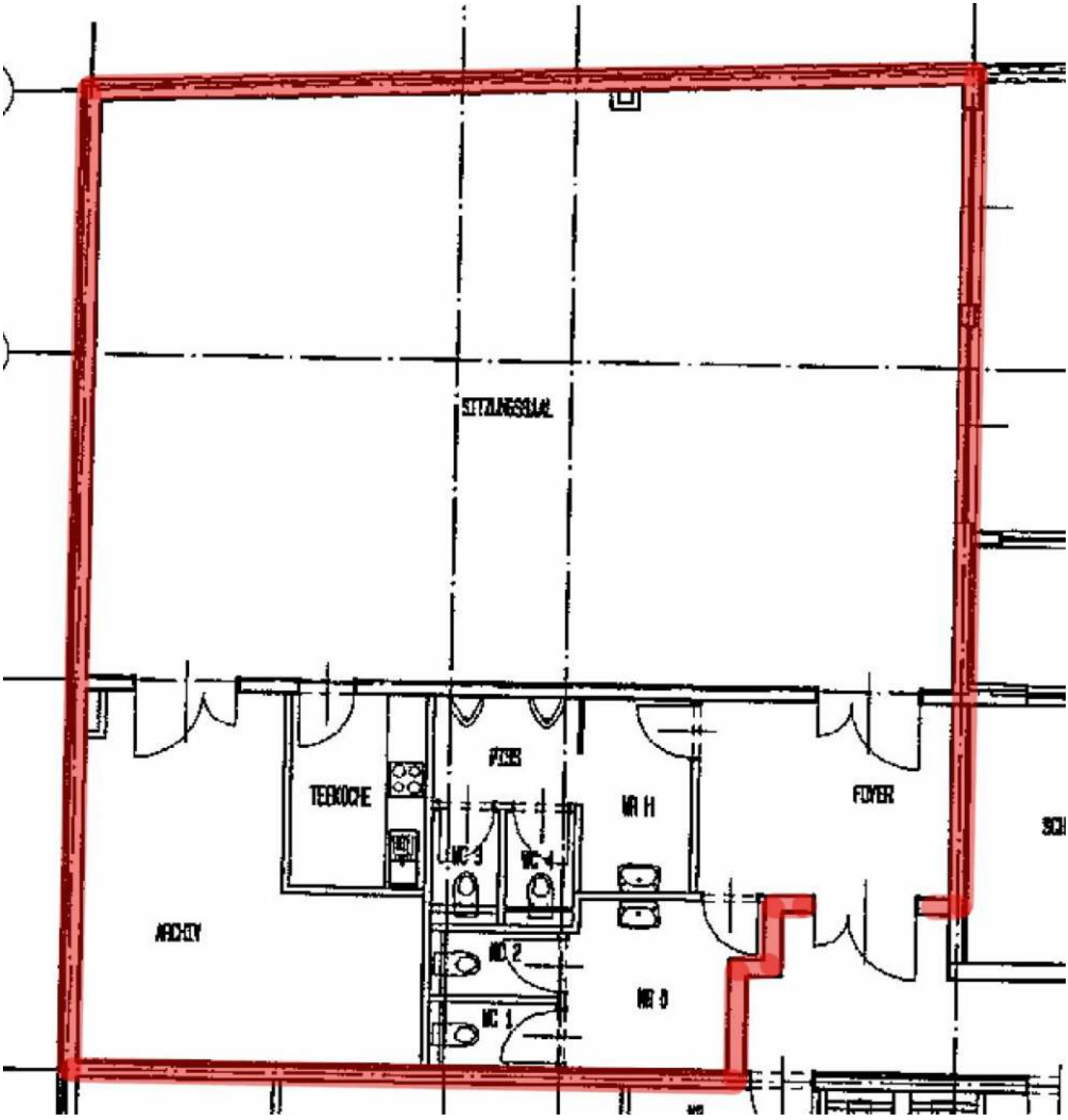











SITZUNGSSAAL
TEEKÜCHE
FOYER
WC 1
WC 2
WC 3
WC 4


DST 9
DST 8
DST 31
DST 7
DST 10
DST 35
Rollfährestraße
Melk
Pionierstraße
Wachauer Straße
Umfahrungsstraße
B1
B33
Sportanlage des Stiftes Melk
Stiftspark Sprechende Steine
P
Stiftparkplatz
Anselm-Schramb-Gasse
Kreuzackerstraße
Abt-Maurus-Straße
Herrieder Straße
Karl Schmid Straße
Hobelstraße
Luftschutzstollen
Sterngasse
Wiener Straße
Melk
Spieiberger Straße
Schanzstraße
Stadtgraben
Abt-Karl-Straße
Lindestraße
Babenbergerstraße
Roseggerstraße
Furnbergstraße
Bahnzeile
Melk
Westbahn
Kronbichlstraße
Lagerstraße
Prinzstraße
Dörfnerstraße
Rosenfelder Straße
Kirschengraben
Mühlweg
Lebzeiterbreite
Birago Kaserne
Schießstattweg
Dörfnerstraße
Bragostraße
Südspange
L5340
Südspange
Südspange
Postbreite
B3a

Objektbeschreibung

Großzügiger Sitzungssaal/Büro im Zentrum von Melk zu vermieten!

Lage:
Das Wohn/Bürohaus befindet sich **direkt im Zentrum von Melk**. Besonders erwähnenswert ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Sowohl in öffentlicher als auch privater Hinsicht ist die Wohnung sehr gut gelegen. Diese gute Lage spiegelt sich auch auf den Bereich Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten wieder. Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
Etwa 400 Meter vom Büro entfernt befindet sich der Zugbahnhof.

Parkmöglichkeit:
Parkplätze stehen am Rand der umliegenden Straßen zur Verfügung.

Raumprogramm:
Die Einheit liegt im **1. Liftstock** eines Neubaus aus dem Jahre 1996.

- Vorraum (mit Garderobe)
- großer Sitzungssaal
- Teeküche
- Nebenraum
- WC (Damen und Herren)

Infrastruktur/Verkehrsanbindung:
Aufgrund der zentralen Lage in Melk sind sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen wie z.B. Banken, Ärzte, Einzelhandel, Bahnhof, etc. fußläufig erreichbar.

Vertragskonditionen:
Der Mietvertrag wird auf **einen Zeitraum von 4 - 5 Jahren befristet.**

Kosten:
Die **monatliche Miete von EUR 1.299,76 versteht sich inklusive Betriebskosten und gesetzlicher Umsatzsteuer.** Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:
Als Nebenkosten gelten **die Kaution von EUR 3.600,00**, **die Vergebührung** und **die Vermittlungsprovision von EUR 3 BMM zzgl. 20 % USt.** Diese Beträge sind spätestens bei Vertragsunterzeichnung zu erlegen.

Verfügbarkeit:
Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung.

Besichtigung:
Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich.

Energiekennzahl:
Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl B-D bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 45,60 kWh/m² und einem Gesamt-Energieeffizienz-Faktor (fGEE) von 2,46.

Hinweis auf Naheverhältnis:
Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen).

Wir freuen uns Ihnen dieses Objekt in einem gepflegten Haus im Zentrum von Melk anbieten zu können!
Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: **5532**
Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitte wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell das für Sie passende Objekt zu finden.

Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.