



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Elfriede Stegmeier

☎ +43 664/60771771

✉ elfriede.stegmeier@smkimmo.at



Moderne Büroräume! - Sofortbezug!

Datum: 27. 04. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8659
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Büro
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems
Ort:	Gedersdorf
Nähe:	Krems
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Miete: € 14,58 (pro Monat)

Flächen

Beschreibung

Die ruhigen, lichtdurchfluteten Büro-Räumlichkeiten liegen im 2. Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes mit Lift.

Zum Angebot stehen sechs Top moderne Einheiten in verschiedenen Größen. Wobei zwei derzeit noch untervermietet sind.

Größe der Räume von 30,15 m² bis 30,90 m².

Die Miete pro m² beträgt €12,15, exkl. UST, Betriebskosten pro m² € 1,45 exkl. UST.

Ausstattung: Klimaanlage, Telefonanschluss sowie diverse Anschlüsse sind vorhanden.

Mietvertrag wird für die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen. Kautionsbetrag beträgt 2 Bruttomonatsmieten.

Es besteht auch die Möglichkeit, eine Hälfte einer Produktionshalle anzumieten. (Siehe Plan, PDF - Information bei Interesse).



Nutzfläche:	1,00 m ²
Bürofläche:	1,00 m ²
WC's:	1
Detaildaten	
Min. Mietdauer:	3
Baujahr:	ca. 2019
Öffentliche Anbindung:	Eisenbahn,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Sehr gut
Ausstattung	
Alarmanlage:	Ja
Heizung	
Fussbodenheizung:	Ja
fGEE Wert:	0.74
fGEE Klasse:	A
Heizwärmebedarf:	30 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	B

Gute Verkehrsanbindung zur S5 Richtung Krems, sowie Wien/ St. Pölten.

Bei erfolgreicher Vermittlung, zuzüglich gesetzlicher Maklerprovision!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Stegmeier, Tel.: 0664/60771771, E-Mail: elfriede.stegmeier@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!
WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Auf Grund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Webblink: smkimmo.at/immobilien/details/8659





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH

Lieber gleich zum Besten!
Über 20 Jahre Immobilien-Erfahrung

**FALSCH GESPART IST RICHTIG TEUER!
AUCH BEI IMMOBILIEN.**

Es gibt immer einen der es billiger macht!! Sparen Sie sich beim Immobilienverkauf böse Überraschungen!

www.smkimmo.at

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at