



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

Ihr Ansprechpartner:

Norbert Bauer

☎ +43 664/60771177

✉ norbert.bauer@smkimmo.at



Büroräumlichkeiten in bester Lage – barrierefrei und geräumig!

Datum: 04. 07. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9162
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Büro
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Hollabrunn
Nähe:	Zentrum
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Miete:	€ 5.997,51 (pro Monat)
Kaution:	€ 17.993,00

Beschreibung

Dieses großzügige Objekt am Koliskopplatz bietet mit 16 Zimmern auf einer Ebene viel Raum für Ihre individuellen Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als Büro, Praxis, Ordination oder für andere gewerbliche Zwecke – die ebenerdige Gestaltung macht die Immobilie barrierefrei zugänglich und vielseitig einsetzbar.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und Sichtbarkeit, während die großzügige Raumaufteilung flexible Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Wenn Sie nach einer zentralen und praktischen Immobilie mit viel Platz suchen, ist dieses Objekt die ideale Wahl für Ihr Vorhaben.

Der Bruttomietzins in der Höhe von € 5.997,51 beinhaltet € 3.376,98 Nettomietzins, € 832,99 Betriebskosten, € 787,96 Heizkosten und € 999,58 UST.



Flächen

Nutzfläche:	ca. 563,00 m ²
Bürofläche:	ca. 563,00 m ²
Zimmer:	16
WC's:	7

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1850
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Heizung

Heizung:	Fernwärme
Zentralheizung (Fernwärme):	Ja
fGEE Wert:	1.62
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	142 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	D

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

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Bauer, Tel.: 0664/60771177, E-Mail: norbert.bauer@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.

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

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9162



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

www.smkimmo.at



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

Ich verkaufe gerne auch Ihre Immobilie!

Norbert Bauer
0664 / 60 77 11 77

Ihr Immobilien Experte
im Weinviertel
www.smkimmo.at

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!
Weinviertel



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



Wir klären Sie auf!

Rechtliche Unsicherheiten?

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

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}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

