



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

Ihr Ansprechpartner:

Ulrike Ostermann

☎ +43664/9107760

✉ ulrike.ostermann@smkimmo.at



ANGENEHME GRÖSSE – BÜRO IM 3. OG EINES MODERNEN HAUSES!

Datum: 31. 08. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9251
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Büro
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Korneuburg
Ort:	Tresdorf
Nähe:	Billa
Lage:	Stadtrand
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung

Kosten

Miete:	€ 890,33 (pro Monat)
Kaution:	€ 2.670,88

Beschreibung

In einem modernen Haus am Gewerbering in Tresdorf befindet sich dieses nette Büro mit seinen ca. 50 m² Nutzfläche, die in einem großen Raum und einem Nebenraum aufgeteilt sind.

Im Nebenraum befinden sich ein Waschbecken, eine Dusche und ein WC getrennt.

Im großen Büroraum sind die Anschlüsse für eine Teeküche vorhanden (die jetzige wird noch abgebaut).

Das Büro befindet sich im 3. OG mit Lift und besticht durch seine Helligkeit und angenehme Atmosphäre.

Beheizt wird das Büro über eine angenehme Fußbodenheizung.

Gas und Strom werden separat mit einem Subzähler abgerechnet.

Im gleichen Gebäude kann eine Halle von ca. 50 m²



Flächen

Nutzfläche:	ca. 50,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 50,00 m ²
Bürofläche:	ca. 50,00 m ²
Zimmer:	1
WC's:	1

Detaildaten

Min. Mietdauer:	3
Max. Mietdauer:	3
Baujahr:	ca. 2008
Fahrstuhl:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Heizung

Fussbodenheizung:	Ja
Heizwärmebedarf:	85 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	C

dazugemietet werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit Ihres Start-up-Unternehmens und arbeiten Sie in entspannter Atmosphäre.

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins und Betriebskosten.

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

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Ostermann, Tel.: 0664/9107760, E-Mail: ulrike.ostermann@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/9251





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

