

**PROVISIONSFREI: Modernes Büro 73,6 m² mit großer
Terrasse – ideal für Einzelunternehmer, Agenturen &
Planungsbüros ZU MIETEN!**



Objektnummer: 338618678

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	74,00 m²
Bürofläche:	115,00 m²
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	21
Heizwärmebedarf:	41,70 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	595,00 €
Kaltmiete	595,00 €
Miete / m²	8,04 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

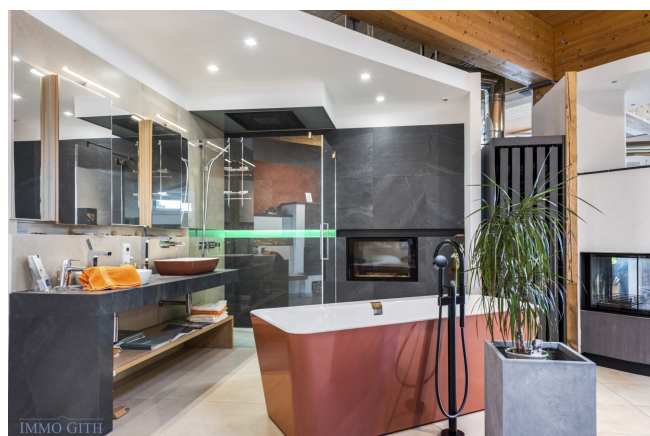
Ihr Ansprechpartner



Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf































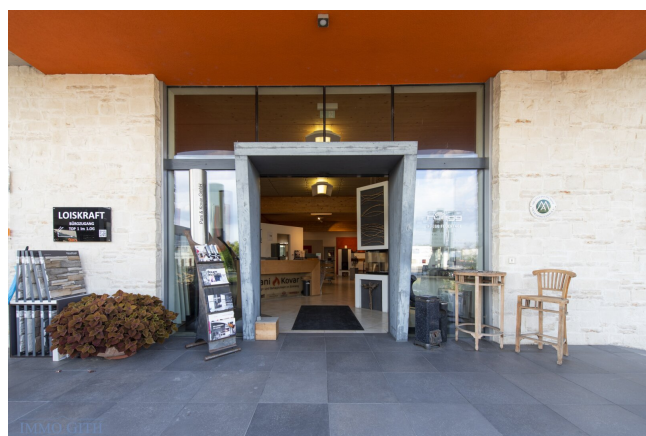


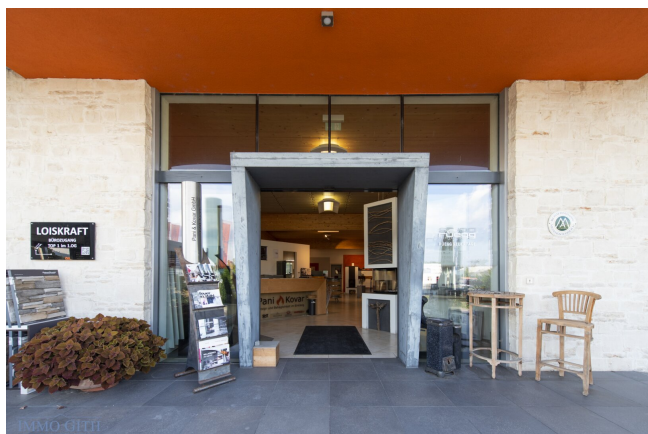


















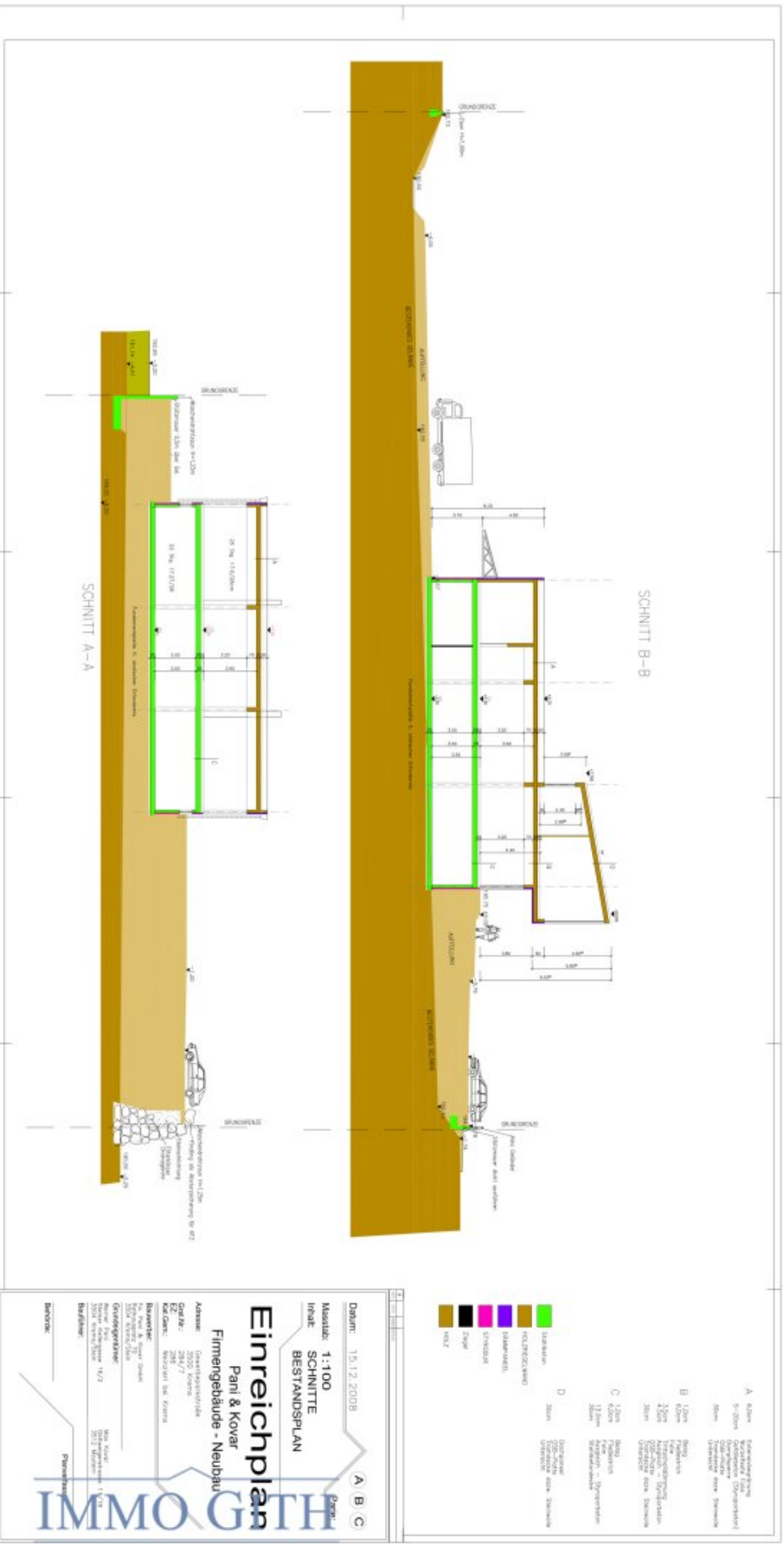


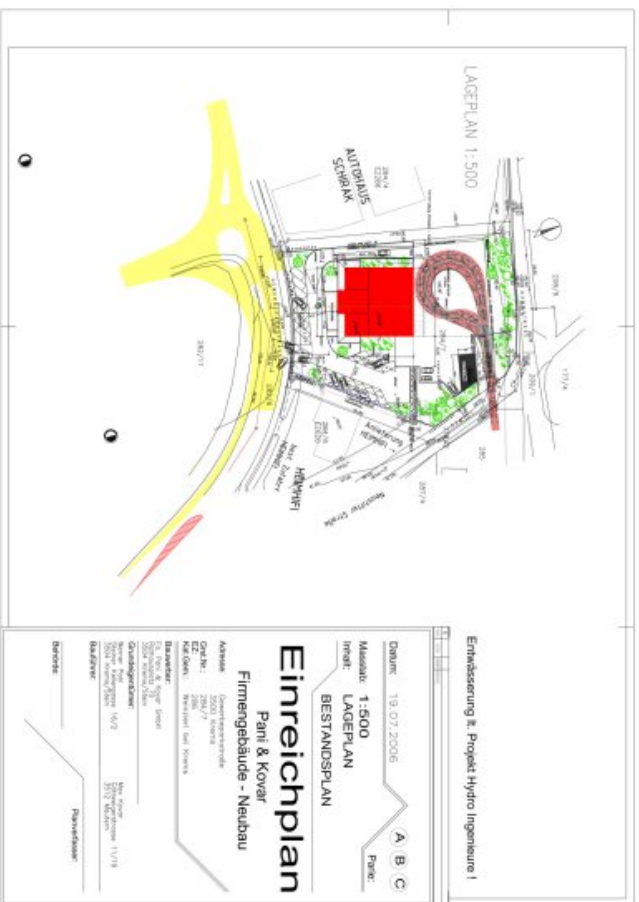












Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI: Modernes Büro 73,6 m² mit großer Terrasse – ideal für Einzelunternehmer, Agenturen & Planungsbüros ZU MIETEN!

Drohnen-Video: <https://youtu.be/f963gJWMG6k>

Die Lage – Krems an der Donau, verkehrsgünstig & bestens angebunden

Das Büro befindet sich in sehr guter Lage mit rascher Anbindung an die S5/B37 sowie an öffentliche Verkehrsmittel. Durch die gute Erreichbarkeit eignet sich der Standort ideal für Kundenverkehr, Mitarbeiter und Geschäftspartner.

Das Büro – hell, modern & effizient geschnitten

- Nutzfläche: ca. **73,6 m²**
- Bürofläche: ca. **32,2 m²**
- Moderne Nebenräume (Bad/WC, Teeküche, Vorraum)
- **Große Terrasse:** ca. **18 m²**, ideal für Pausen oder Besprechungen im Freien
- Ruhige Lage im **Obergeschoss**

Ausstattung & Technik – hochwertig und zeitgemäß

- Neuwertiger Zustand
- Fußbodenheizung & moderne Kühlung / Klimatisierung
- Hochwertige Materialien & LED-Beleuchtung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Parkplätze direkt vor dem Gebäude vorhanden

Verfügbarkeit

Ab sofort

Kosten

- Miete: **€ 595,- inkl. Betriebskosten**
- Kautions: **3 Bruttomonatsmieten**
- Vertragsdauer: **nach Vereinbarung**
- Provision: **provisionsfrei**

Weitere verfügbare Flächen im selben Gewerbepark:

Zusätzlich stehen aktuell weitere **Büro-, Schauraum- und Lagerflächen in unterschiedlichen Größen (ca. 181 m² bis ca. 458 m²)** zur Anmietung zur Verfügung. Bei Interesse informieren wir Sie gerne über die weiteren Einheiten.

Ideal für

Einzelunternehmer, Agenturen, Planungsbüros, Beratungsfirmen oder kleine Teams, die Wert auf ein modernes, ruhiges und repräsentatives Arbeitsumfeld mit Terrasse legen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme und stehe Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung sehr gerne zur Verfügung.

Roland Gith: [0676 / 938 14 29](tel:067619381429) oder office@immo-gith.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap