

**Altbau-Bürofläche im bischöflichen Seminar Melk zu vermieten! Umbau und Sanierung nach Mieterwunsch!**



Foyer

**Objektnummer: 6271/20312**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3390 Melk
<b>Nutzfläche:</b>	227,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.929,50 €
<b>Kaltmiete</b>	2.428,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	499,40 €
<b>USt.:</b>	485,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Bürofläche in zentraler Lage in Melk zu vermieten!

Diese barrierefreie Bürofläche, bestehend aus zwei Großraumbüros verfügt über ca. 227m<sup>2</sup> und befindet sich im 2. Obergeschoß des bischöflichen Seminars Melk nahe der Autobahnauffahrt A1.

Aktuell befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Sanierungen werden nach Mieterwunsch fertig gestellt und das Objekt wird bezugsfertig übergeben. Büroflächen sind bis zu einer Gesamtfläche von 618,9 m<sup>2</sup> anmietbar.

Für alle MieterInnen stehen allgemeine, behindertengerechte Sanitäranlagen zur Nutzung zur Verfügung.

Die ideale Lage nahe der Autobahnauf- und abfahrt A1 garantiert eine problemlose Anbindung. Auch eine Bushaltestelle ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Vor dem Objekt stehen Ihren MitarbeiterInnen und KundInnen ausreichend Parkplätze kostenlos zur Verfügung.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 8,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 1,06/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Ab 3 Jahren Bindung ist das 1. Mietmonat hauptmietzinsfrei.

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Mietdauer: nach Vereinbarung  
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Mieter selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw.

angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap