

## TOP Betriebsobjekt in Frequenzlage - Top 3



Innen Ansicht 1

**Objektnummer: 2442\_1950**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3512 Mautern an der Donau
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	76,46 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	76,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,75
<b>Gesamtmiete</b>	1.643,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.369,17 €
<b>Kaltmiete</b>	1.369,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4925.00

## Ihr Ansprechpartner



**Christoph Czamutzian, Akad. IM**

RE/MAX Balance in Krems  
Wachaustraße 18  
3500 Krems an der Donau







RE/MAX

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Geschäftsstandort mit zentraler Verkehrsanbindung? Dann ist dieser Standort im Mauterner Gewerbepark genau das Richtige für Sie! Die Gestaltungsmöglichkeit ist sehr vielseitig. Ob als Geschäftslokal, Firmenstandort, Büroräumlichkeit oder als Ordination/Praxis. Zum Angebot stehen drei topmoderne Einheiten in zwei verschiedenen Größen. Top 1 bietet Platz auf ca. 55m<sup>2</sup> und Top 2 sowie Top 3 jeweils ca. 76m<sup>2</sup>. Top 1 und Top 2 können auch baulich kombiniert werden. Der Gebäudekomplex wurde jetzt Ende 2022 fertig gestellt. Beim Bau wurde speziell auf Nachhaltigkeit sowie Energieeffizienz besonderer Wert gelegt. Die Einheiten werden mittels neuester Wärmepumpentechnik beheizt bzw. können im Sommer auch gekühlt werden. Zur angegebenen Miete ist lediglich ein derzeit berechnetes Akonto von EUR 100,- für Heizung/Warmwasser/Kühlung hinzuzurechnen. (Verbrauch kann sich nach persönlichem Bedarf ändern) Jeder Einheit wurden zwei fixe Stellplätze zugeordnet. Auch eine Stromtankstelle für Mitarbeiter oder Kunden stehen zur Verfügung. Für die sportlichen Mitarbeiter steht ein Fahrradunterstand zur Verfügung. Verkehrsanbindung: Aufgrund der zentralen Lage bietet Ihnen dieser moderne Standort eine sehr rasche Anbindung in das Stadtzentrum von Krems, die S5 nach Wien, die S33 nach St. Pölten und die B37 ins Waldviertel. Ich freue mich Ihnen Ihren neuen Geschäftsstandort präsentieren zu dürfen! Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter [www.remax.at/2442-1950](http://www.remax.at/2442-1950) online nachlesen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 58.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 0.75

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges A++

amtenergieeffizien

z: