

Ihr Büro in prominenter Innenstadtlage



Büro in Kirchdorf zu mieten

Objektnummer: 1616_2686

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	ca. 1877
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	105,00 m²
Bürofläche:	105,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Gesamtmiete	1.020,00 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	850,00 €

Ihr Ansprechpartner



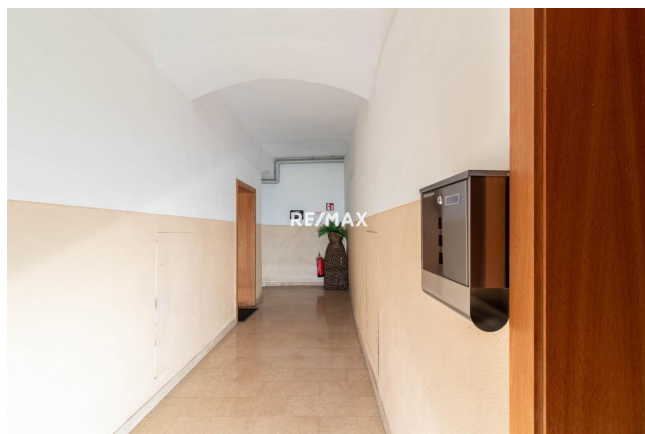
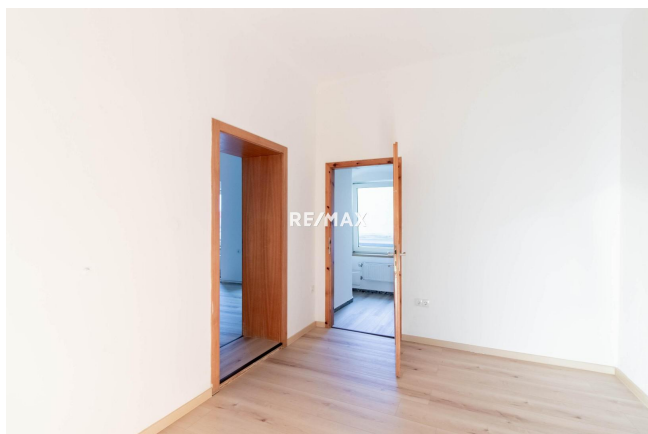
Ing. Egon Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 22
H +43 676/846126722
F +43 7582/61267-15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Büro im Herzen von Kirchdorf an der Krems – Perfekte Lage und viel Raum für Ihre Ideen

Kirchdorf an der Krems – Ihre neue Geschäftsdestination
ist die Hauptstadt des gleichnamigen Bezirks mit nicht ganz 56.000 Einwohnern;
Verwaltungszentrum im südlichen Oberösterreich mit Bezirkshauptmannschaft, Bezirksgericht
und Landeskrankenhaus; Stadt mit den wichtigsten Nahversorgern für den Großraum; kleine
große Stadt mit derzeit rund 5.476 Einwohnern; eine der jüngsten und flächenmäßig kleinsten
Bezirkshauptstädte in Oberösterreich; verkehrstechnisch bestens angebunden durch
nahegelegenen Autobahnanschluss in Inzersdorf und Schnellbahnverbindung nach Linz;

Die Lage – Im Zentrum und dennoch ruhig gelegen
gewachsene Struktur mit Handelsunternehmen, Dienstleistungsbetrieben und exzellenter
Gastronomie; Stadthaus von 1877 mit Erdgeschoss-Geschäften wie Libro, Hermi's
Wäschewelt, Augenoptik Glieder und Schabernack; im Obergeschoss befinden sich:
Rechtsanwaltskanzlei Dr. Bernögger, Büro und Wohnungen; ausgezeichnete Lage für
modernes Geschäftsumfeld; erstklassige Infrastruktur mit hoher Kundenfrequenz und guten
Anbindungen für Mitarbeiter;

Das Büro – Historischer Charme trifft auf moderne Ausstattung
Büro im 1. Stock über Treppenlift barrierefrei erreichbar, auch als Praxis geeignet; ideal als
Kanzlei für Anwälte oder Berater aller Branchen; Nutzfläche gesamt ca. 105 m²;
hauptplatzseitig mit geräumigem Büroraum, großzügigem Sekretariat, EDV-Raum/Archiv;
ergänzt durch einen Besprechungsraum und Personalraum mit Sanitärbereich hofseitig
vis-à-vis des Ganges; helle, freundliche Atmosphäre für produktives Arbeiten; zentrale Lage
mit flexibler und unbefristeter Mietvertragsgestaltung

Sonstiges

Frisch renovierte Räumlichkeiten in hervorragendem, sofort beziehbarem Zustand; Beheizung
über Fernwärme mit Heizkörpern, direkte Abrechnung mit Versorgungsunternehmen;
PKW-Stellplatz und knappe Garage im Innenhof;

Betriebskosten ...

Betriebskosten-Vorauszahlung umfasst alle Kosten gemäß aktueller Abrechnung;

Dieses Innenstadtbüro an prominenter Adresse ist kurzfristig verfügbar – nutzen Sie die
Chance, Ihre Ideen in einem inspirierenden Umfeld zu verwirklichen und vereinbaren Sie noch
heute einen Besichtigungstermin! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	700	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	150	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	170	

Gesamtbetrag € 1020

Heizwärmebed 104.0

arf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwä D

rmebedarf:

Faktor Gesamt 1.22

energieeffizien

z:

Klasse Faktor C

Gesamtenergi

eeffizienz:

Für Rückfragen und weitere Informationen sowie zur Terminvereinbarung für eine Besichtigung erreichen Sie Herrn Ing. Egon Graßegger gerne unter 0676 / 846 126 722 oder 07582 / 61267 - 22.

Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten !
Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw
office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.

PS Einladung zum Immo-Talk Abend am Do 23.12.25 ab 19 Uhr, Kulturhaus Römerfeld,
Windischgarsten, Gleinkerseestraße 13