

## Treffpunkt für Neues - provisionsfrei



Geschäftslokal in Kirchdorf zu mieten

**Objektnummer: 1616\_2687**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4560 Kirchdorf an der Krems
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	154,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	154,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 92,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,41
<b>Kaufpreis:</b>	352.800,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	2.364,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.470,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.840,00 €

## Ihr Ansprechpartner

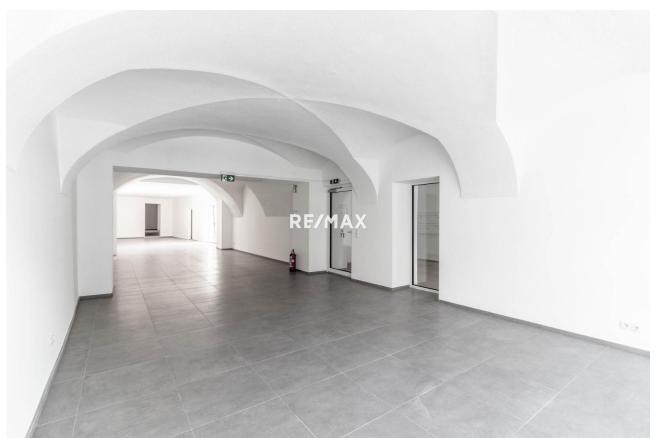


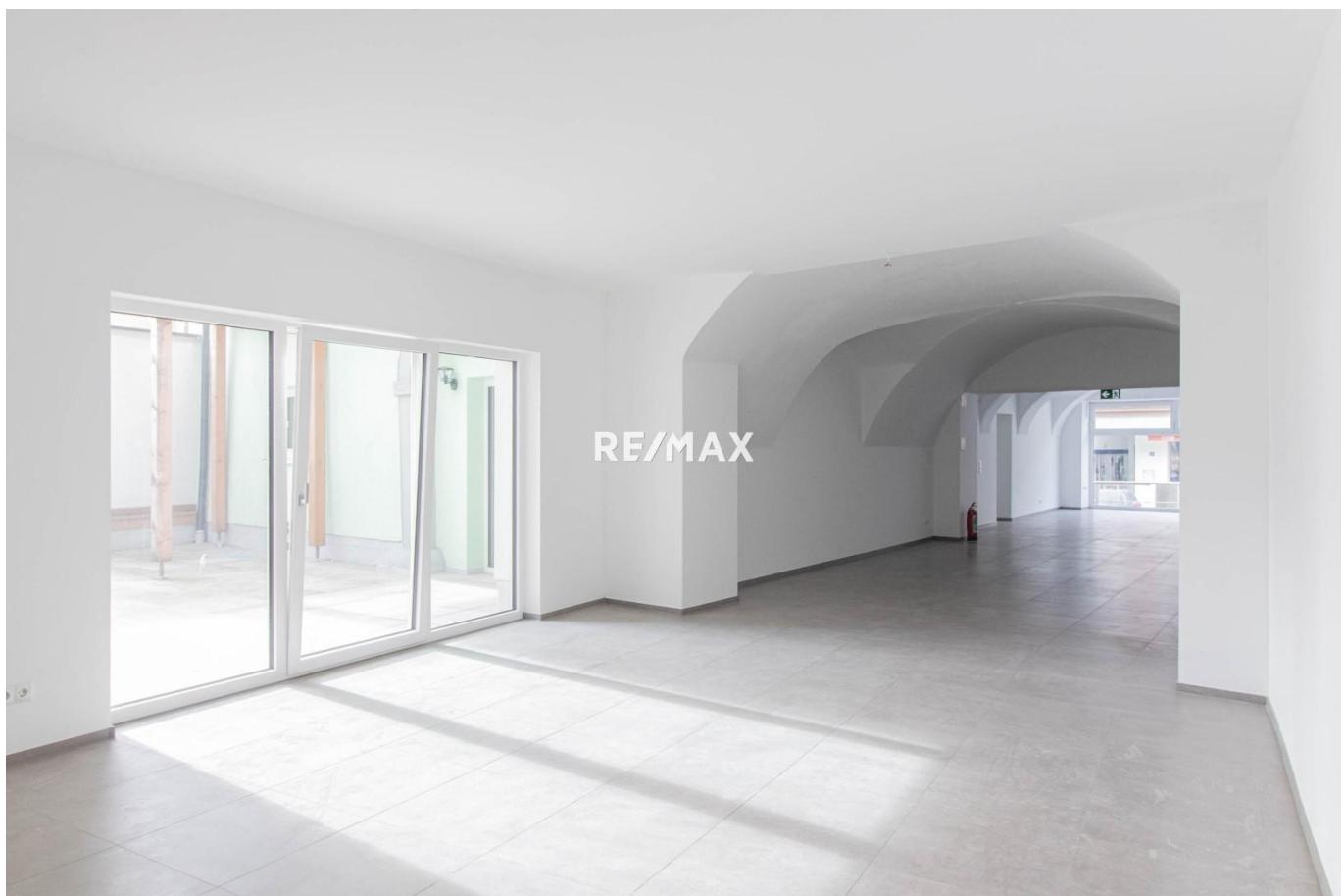
**Gerhard Graßegger**

RE/MAX Kirchdorf  
Sengsschmiedstraße 10  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 12  
H +43 676 84 61267 12

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





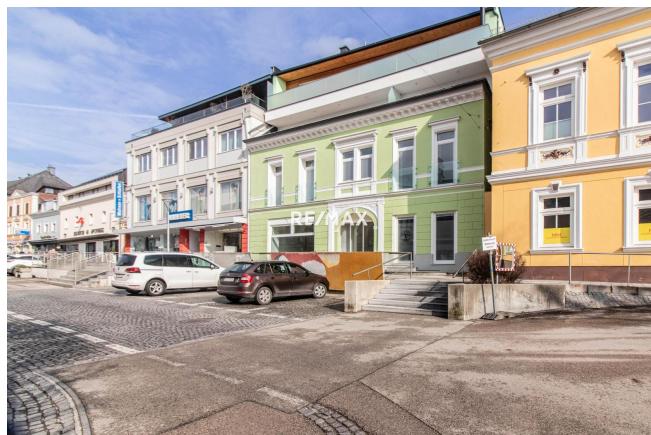
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



# Objektbeschreibung

Attraktives Geschäftslokal im Herzen von Kirchdorf an der Krems – Ihr neuer Standort auch im Eigentum

Kirchdorf an der Krems ...

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 4.970 Einwohnern; eine der jüngsten und flächenmäßig kleinsten Bezirkshauptstädte in Oberösterreich; verkehrstechnisch bestens angebunden durch nahegelegenen Autobahnanschluss in Inzersdorf und Schnellbahnverbindung nach Linz;

Die Lage ...

direkt am Hauptplatz in unmittelbarer Nähe zu Betten Ammerer, der Apotheke und der Bäckerei Schwarz, vis-á-vis der Trafik, dem NKD und dem Blumenfachgeschäft, nur ein paar Schritte entfernt von Postamt und Sparkasse; mitten in der Stadt mit hervorragender Infrastruktur in attraktivem Umfeld in der kleinen, großen Stadt im oberen Kremstal;

Das Geschäft ...

Nutzfläche von ca. 155 m<sup>2</sup>; bestehend aus einem riesigen Verkaufsraum mit großem Schaufenster zum Hauptplatz und einer Fensterfront zum Innenhof, weiters einen Lagerraum, ein Büro oder Sozialraum mit Ausgang in den Innenhof sowie ein Waschraum (Umkleide) und WC; dem Geschäftslokal zugeordnet ist ein Carport-Stellplatz ; Kundenparkplätze befinden sich direkt vor dem Geschäft in der öffentlichen Kurzparkzone am Hauptplatz; einfach praktisch - der Zugang über das repräsentative Foyer mit viel Platz ;

die laufenden Kosten

beheizt mittels Fußbodenheizung über Fernwärme, abgerechnet nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen; Vorauszahlung für Betriebskosten beinhalten sämtliche laufenden Kosten samt Sommer- und Winterdienst, Stiegenhausreinigung und weiteren allgemeinen Aufwendungen; Abrechnung der verbrauchsabhängigen Kosten nach Verbrauch; Der angeführte Kaufpreis gilt netto zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Modernes Geschäftslokal im Herzen von Kirchdorf an der Krems – Ihr neuer Standort mit Zukunftspotenzial

Es steht sowohl zur Miete als auch zum Kauf zur Verfügung - entscheiden Sie flexibel, was am Besten zu Ihren Plänen passt!

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich diesen attraktiven Standort am Hauptplatz der kleinen, großen Stadt und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Termin für eine Besichtigung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1470	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	340	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	130	zzgl 20% USt.
Autoabstellplatz	€	30	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	394	
<hr/>			
Gesamtbetrag	€	2364	
<hr/>			
Heizwärmebedarf:	92.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)		
Klasse	C		
Heizwärmebedarf:			
Faktor Gesamtener	0.41		
gieeffizienz:			
Klasse Faktor Gesa	B		
mtenergieeffizienz:			

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