

## Büro Top 6 - Ihre neue Arbeitsumgebung in bester Lage



modernes Geschäftsgebäude

**Objektnummer: 1616\_2695**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4642 Sattledt
<b>Baujahr:</b>	ca. 2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	620,00 €
<b>Kaltmiete</b>	825,00 €

## 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 Verfügung.





## Objektbeschreibung

Das OfficeCenter-Sattledt - kurz OC-S ...

das moderne und etablierte Geschäftsgebäude bietet eine hochwertige und barrierefreie Infrastruktur. Neben renommierten Unternehmen wie Rittmeyer Schaltanlagenbau, Holzplatten Online GmbH und noch einigen mehr profitieren auch Sie von der professionellen Arbeitsumgebung und der optimalen Erreichbarkeit.

Sattledt ...

junge, aufstrebende Marktgemeinde im oberösterreichischen Zentralraum; ebenso vielen Arbeitsplätze wie Einwohner; zentral zwischen Kirchdorf und Wels im Herzen von Europa, im Mittelpunkt von Oberösterreich gelegen; überzeugend: der Autobahnknoten Voralpenkreuz; überragendes Argument für viele international tätige Unternehmen wie Hofer, XXXLutz, Fronius und noch etliche mehr. Überzeugen auch Sie sich von den Vorteilen dieses Standortes, von den Vorteilen der Büroflächen im OC-S.

Die Lage ...

äußerst günstiger Standort; ideale Verkehrsanbindungen; direkte Anbindung an die B122 Voralpenbundesstraße; Bahnhof in unmittelbarer Nähe; aus allen Richtungen einfach und komfortabel zu finden; ins Zentrum nur wenige Gehminuten; vielfältige Nachbarschaft mit Cafe's, verschiedenen Unternehmen und Geschäften sowie Arztpraxen und dem Gemeindezentrum.

Top 6 im 2. Obergeschoss

ca. 82 m<sup>2</sup> Nutzfläche; ein Einzelbüro, ein beinahe 60 m<sup>2</sup> großes Großraumbüro; Raumangebot ergänzt von einem Serverraum, dem zentralen Vorraum und einer WC-Anlage; 2 Stellplätze fix zugewiesen, weitere Stellplätze bei Bedarf auf Anfrage verfügbar; hell und lichtdurchflutet, mit Sonnenschutz und IT-Verkabelung am Stand der Zeit ausgestattet; guter und gepflegter Allgemeinzustand; mit einem Personenlift ausgestattet; barrierefrei bis ganz nach oben; zuletzt jahrelang für Schulungen genutzt - auch bestens für jede weitere Nutzung geeignet; ab April kurzfristig beziehbar; Adaptierungen entsprechend dem Bedarf des Mieters abhängig von Mietdauer und Mietzins gesondert zu vereinbaren;

Die Betriebskosten ...

alle laufenden Kosten wie Lift, Stiegenhausreinigung, Sommer- und Winterdienst entsprechend langjähriger Erfahrungswerte; Beheizung mit Gas-Zentralheizung über Heizkörper, abgerechnet nach Verbrauch direkt durch das Versorgungsunternehmen.

Das Top 6 im OfficeCenter-Sattledt - die kurzfristige Bürolösung für Ihr Unternehmen. Nutzen auch Sie die Vorteile dieses herausragenden Wirtschaftsstandortes und sichern Sie sich eine attraktive Bürofläche im OfficeCenter-Sattledt. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	620	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	130	zzgl 20% USt.
Autoabstellplatz	€	75	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	165	
-----			
-			
Gesamtbetrag	€	990	
-----			
-			
Heizwärme bedarf:	35.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	B		

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