

Büro Top 7 - Ihr neuer Unternehmensstandort, geräumig und in bester Lage



einladender Empfangsbereich ...

Objektnummer: 1616_2696
Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4642 Sattledt
Baujahr:	ca. 2007
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	235,00 m²
Bürofläche:	235,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.580,00 €
Kaltmiete (netto)	1.650,00 €
Kaltmiete	2.150,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 MM	

Ihr Ansprechpartner

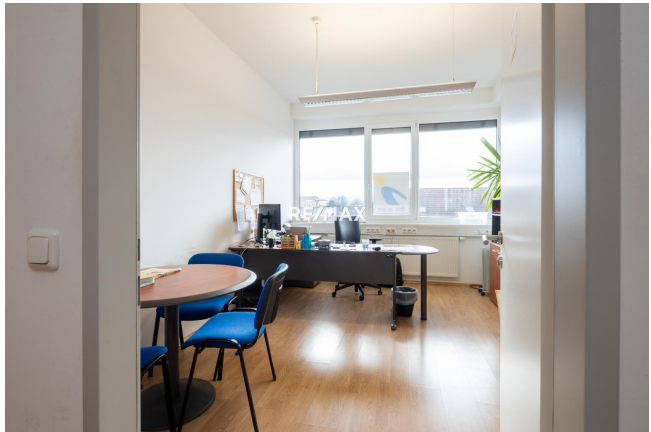


Ing. Egon Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 22







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 7 im 2. Obergeschoss ...

ca. 235 m² Nutzfläche im 2. Obergeschoss; großzügiger Empfangsbereich mit Sekretariat, zwei weitläufige Großraumbüros mit rund 45 m² und rund 65 m² Nutzfläche, ein Einzelbüro, weiters ein geräumiger Konferenzraum, dem angeschlossen und zentral begehbar die Teeküche, entsprechende WC-Gruppe und eine eigene Dusche mit Vorraum runden das Angebot ab; ist der Platz zu wenige - einfache und schnelle Erweiterung mit dem angrenzenden Top 6; vier Stellplätze fix zugeordnet, weitere bei Bedarf verfügbar; hell und lichtdurchflutet, mit Sonnenschutz und IT-Verkabelung am Stand der Zeit ausgestattet; guter und gepflegter Allgemeinzustand; mit 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 7 im OfficeCenter-Sattledt - Ihr Unternehmensstandort mit Raum für Ihre Zukunft. Nutzen auch Sie die Vorteile dieses herausragenden Wirtschaftsstandortes und sichern Sie sich diese attraktive Bürofläche im OfficeCenter-Sattledt. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	1650	zzgl 20% USt.
Betrie €	375	zzgl bskost 20% en USt.
Autoa €	125	zzgl bstellp 20% latz USt.
Umsat€	430	
zsteu		
er		

Gesa € 2580
mtbetr
ag

Heizw 35.0 k
ärmebWh/(
edarf: m²a)
Klass B
e Heiz
wärm
ebeda
rf:

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