

Das Herz der Stadt schlägt hier



Attraktive Geschäftsfläche

Objektnummer: 1616_2700

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	397,00 m ²
Verkaufsfläche:	397,00 m ²
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	3.420,00 €
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	2.850,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mag(FH) Peter Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 23
H +43 676/846126723
F +43 7582/61267-15



Objektbeschreibung

Diese zentral gelegenen Geschäftsräumlichkeiten im Herzen von Kirchdorf an der Krems bieten die perfekte Handlungsumgebung.

Kirchdorf an der Krems - Ein dynamischer Wirtschaftsstandort ...

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 rund 5.000 Einwohnern; eine der jüngsten und flächenmäßig kleinsten Bezirkshauptstädte in Oberösterreich; verkehrstechnisch bestens angebunden durch nahegelegenen Autobahnanschluss in Inzersdorf und Schnellbahnverbindung nach Linz;

Die Lage ...

hier ist das Zentrum, eingebettet zwischen Sparkasse und Toscanini, vis-à-vis in unmittelbarer Nachbarschaft zu Libro, Apotheke, Bäckerei Schwarz und weiteren namhaften Geschäften; guter Branchenmix am Hauptplatz mit zahlreichen Fachgeschäften für Bekleidung und Schuhe, Wohnaccessors und Raumausstattung, Optik und Elektronik, Floristik und Geschenkartikel, Tabak und Schreibwaren und ein umfangreiches gastronomisches Angebot; belebtes Stadtzentrum mit wöchentlich zwei Märkten und zahlreichen öffentlichen Parkplätzen; hervorragende Infrastruktur mit Apotheke, Postamt und Einrichtungen einer Bezirkshauptstadt ergeben ein attraktives Handlungsumfeld ;

das Geschäft ...

für alle Branchen bestens geeignet, bisher ein Spielzeugfachgeschäft bald ihr neuer Standort; im Stadtzentrum gerne gesehen ein neues und zusätzliches Lebensmittel- oder Spezialitätenfachgeschäft, auch alle weiteren Branchen wie Kindermode und Spielwaren, Textil oder Schuhe und gerne auch Dienstleistungen; gesamt ca. 397 m² Nutzfläche davon rund 290 m² Verkaufsfläche aufgeteilt auf 3 Bereiche mit zwei Eingängen und Schaufenstern zum Hauptplatz; zusätzlich in Summe etwas über 100 m² Büro- und Lagerbereich aufgeteilt auf 4 Räume sowie WC-Gruppe; Lager mit Verladerampe im Innenhof zu einfachen Belieferung und Abholung; 2 Stellplätze im Innenhof; Betriebskosten beinhalten sämtliche öffentlichen Abgabe wie Wasser und Kanal sowie Gebäudeversicherung und Verwaltungskosten und auch den Winterdienst; Heizung mit Fernwärme und Radiatoren, Abrechnung der Heizkosten direkt mit dem Versorgungsunternehmen; Verfügbar ab voraussichtlich Mai 2025 in zur Gänze geräumten Zustand;

Nutzen Sie diese erstklassige Lage im Herzen der kleinen, großen Stadt – kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine BesichtigungAngaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 2700 zzgl
20%

Betrieb €	150	USt.
skoste		zzgl
n		20%
Umsat €	570	USt.
zsteuer		

Gesam €	3420	
tobetrag		

Heizwä 135.0 k		
rmebe Wh/(m²		
darf: a)		
Klasse D		
Heizwä		
rmebe		
darf:		
Faktor 1.2		
Gesam		
tenergi		
effizie		
nz:		
Klasse C		
Faktor		
Gesam		
tenergi		
effizie		
nz:		

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz

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.