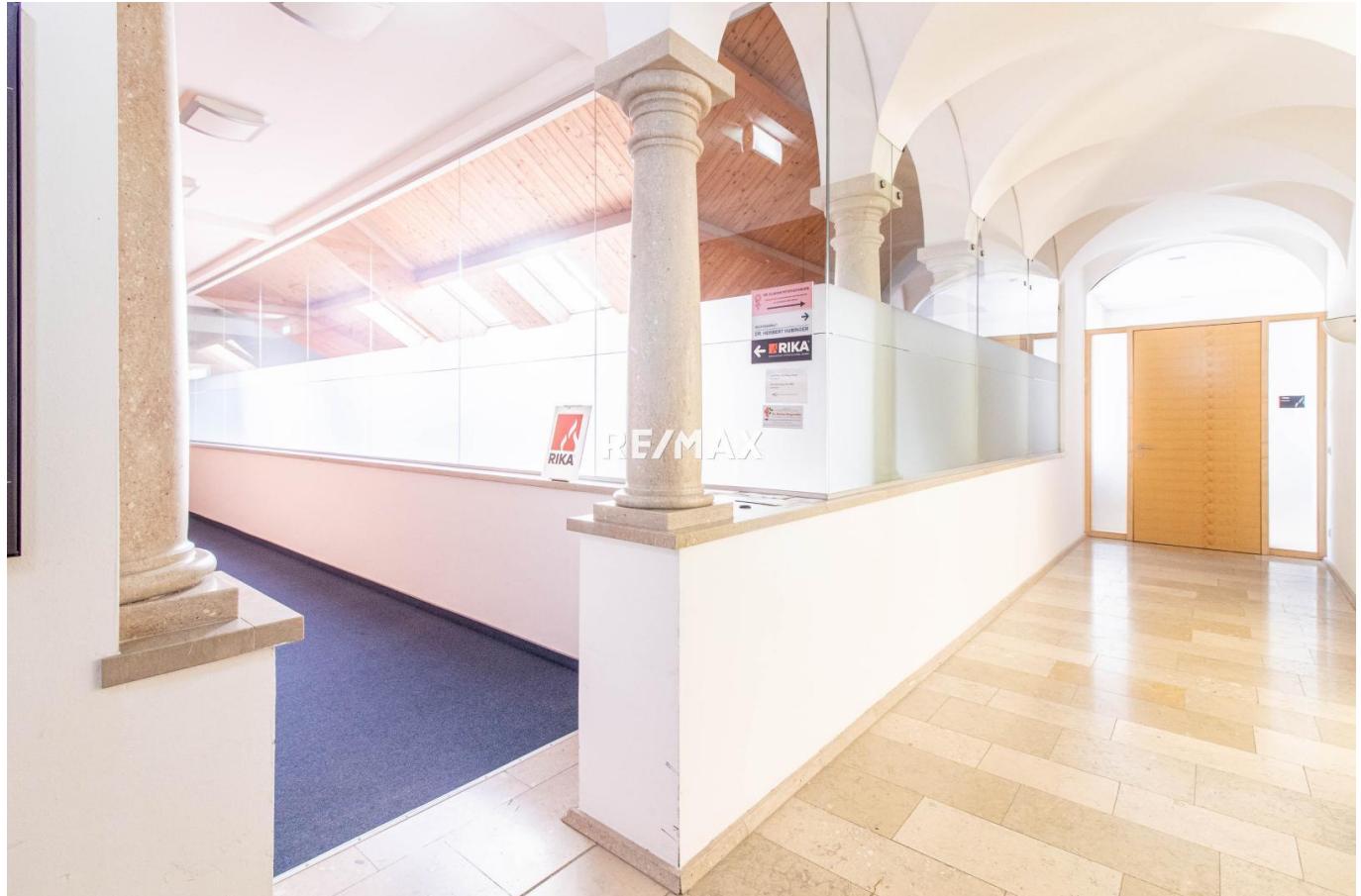


**gemeinsam oder einzeln nutzbar - bis zu 4 Räume**



stilvoller Bürotrakt

**Objektnummer: 1616\_2727**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4560 Kirchdorf an der Krems
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	120,26 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	120,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	1.731,69 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.022,20 €
<b>Kaltmiete</b>	1.322,82 €

## Ihr Ansprechpartner

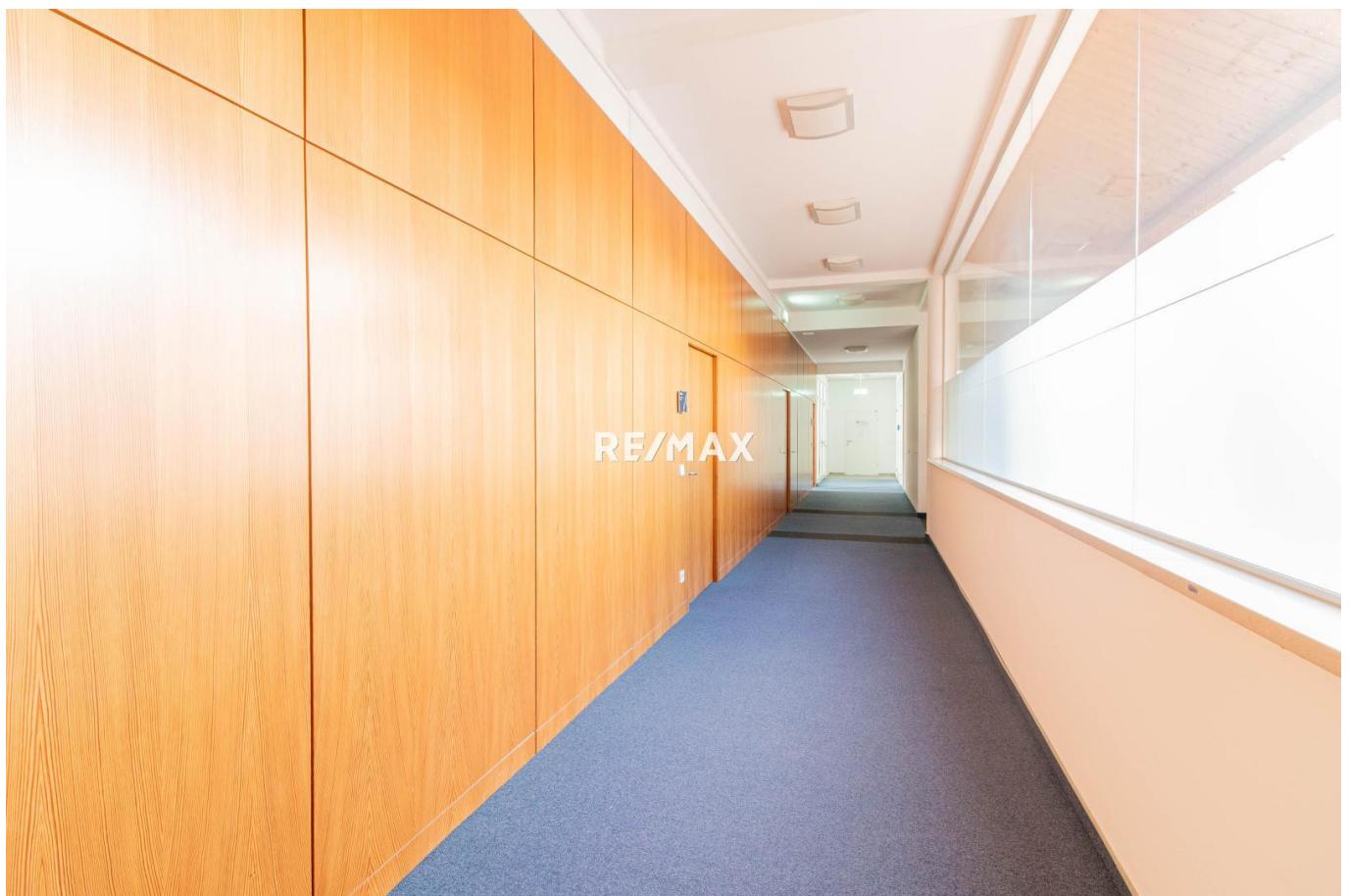


**Gerhard Graßegger**

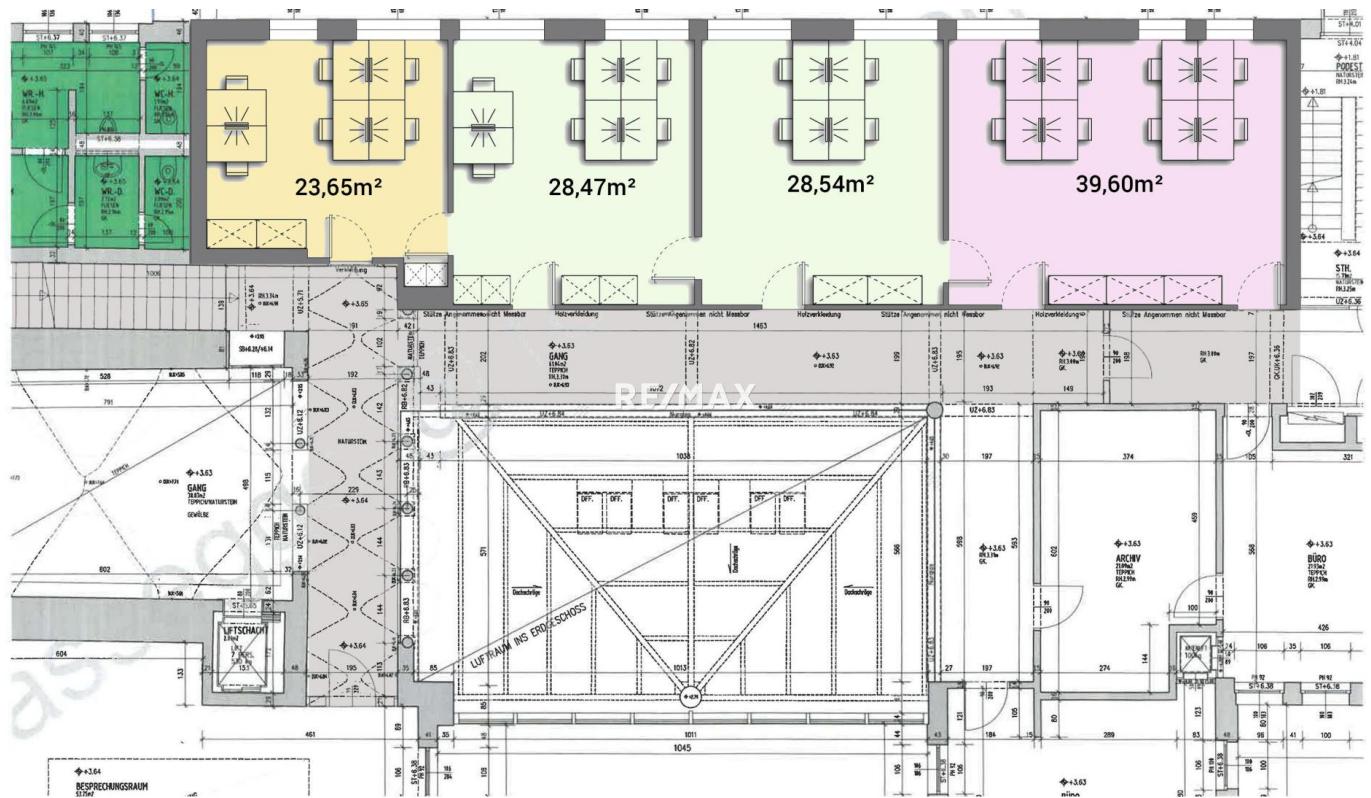
RE/MAX Kirchdorf  
Sengsschmiedstraße 10  
4560 Kirchdorf an der Krems

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

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







# Objektbeschreibung

Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für Unternehmen, Start-ups, Beratungsdienste, Agenturen oder Einzelunternehmer, die Wert auf eine zentrale und gut angebundene Lage legen.

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;

Top-Lage am Hauptplatz ...

hier ist das Zentrum, direkt neben der Sparkasse und direkt oberhalb der Blumen-Boutique Julia und der Sparkassenpassage, vis-á-vis in unmittelbarer Nachbarschaft zu Apotheke, Bäckerei Schwarz und weiteren namhaften Geschäften; guter Branchenmix am Hauptplatz mit zahlreichen Fachgeschäften für Bekleidung und Schuhe, Wohnaccessoires 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 Handelsumfeld;

Flexible Büroeinheiten – maßgeschneidert für Ihr Business im 1. Obergeschoss ...

Büro 1: ca. 23,65 m<sup>2</sup>; Büro 2: ca. 28,47 m<sup>2</sup>; Büro 3: ca. 28,54 m<sup>2</sup>; Büro 4: ca. 39,60 m<sup>2</sup> Nutzfläche; alle Büro's sind sowohl intern miteinander verbunden als auch einzeln vom Gang aus begehbar; können einzeln oder in Kombination angemietet werden; allgemeine Sanitär-Anlage;

Attraktive Mietkonditionen ...

Unbefristeter Mietvertrag mit dreijährigem Kündigungsverzicht durch den Mieter; Sanitär- und Allgemeinflächen sind im Mietpreis enthalten; Betriebs- und Heizkosten werden pauschaliert und direkt mit der Energie AG Wärme abgerechnet; Kaution: 3 Bruttomonatsmieten; Bezug: kurzfristig nach Vertragsunterzeichnung möglich;

Fazit ...

Diese Büroräumlichkeiten im Zentrum von Kirchdorf bieten Ihnen die optimale Kombination aus Lage, Flexibilität und professionellem Umfeld. Nutzen Sie diese Chance, Ihr Unternehmen in einem attraktiven wirtschaftlichen Umfeld zu positionieren.

Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:  
Miet€ 102 zzgl  
e 2,2 20%  
USt.  
Betr€ 300, zzgl  
iebs 62 20%  
kost USt.  
en  
Heiz€ 120, zzgl  
kost 26 20%  
en USt.  
Um € 288,  
satz 61  
steu  
er

---

---

---

Ges€ 173  
amt 1,69  
betr  
ag

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