

Startklar: Werkstatt mit Büro



Werkstatt mit Büro in Micheldorf zu mieten

Objektnummer: 1616_2734

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4563 Micheldorf
Baujahr:	ca. 1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	467,00 m ²
Bürofläche:	140,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,02
Gesamtmiete	4.854,00 €
Kaltmiete (netto)	2.250,00 €
Kaltmiete	3.485,00 €

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

Flexible Gewerbeäle für Ihren erfolgreichen Betrieb mit optimaler Infrastruktur, großzügigen Lager- und Produktionsäle sowie vier Büros. Diese vielseitigen Räume bieten die ideale Basis, um Ihre Geschäftsideen unmittelbar umzusetzen und effiziente Abläufe zu gewährleisten.

Micheldorf - einfach OK.

Gemeinsam mit der Bezirkshauptstadt das regionale Zentrum im oberen Kremstal; Bunt wie das Leben mit nicht ganz 6000 Einwohnern; ausgezeichnete Infrastruktur, breit gefächertes Bildungsangebot und zahlreiche Arbeitsplätze; umfangreiches Angebot an Geschäften und Banken; gesunde Versorgung mit Ärzten und Apotheke, großes Sport- und Freizeitangebot; überzeugende Verkehrsverbindungen mit Anschluss an die Pyhrnbahn und die Pyhrnautobahn; in einer halben Stunde nach Wels, Gmunden oder Liezen, dreiviertel Stunde nach Linz, Steyr oder Vöcklabruck.

Die Lage...

in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof und ins Ortszentrum; unmittelbar an der B138 gelegen, Zufahrt über die neue Eisenbahnunterführung an der Ampelkreuzung Micheldorf Mitte; Stadtzentrum von Kirchdorf in 4 km Entfernung; großzügige angelegte Betriebsliegenschaft mit gesamt rund 15.000 m² Grundfläche, Flächenwidmung Betriebsbaugebiet; am Grundstück jede Menge Platz für Park-, Manipulations- und Freiflächen;

Werkstatt und Büro

Erdgeschoss: Werkstatt oder Ausstellungsraum mit ca. 377m² Nutzfläche, Raumhöhe ca. 3,25m; weiters Schulungsraum oder Technikerbüro mit ca. 31m²; Halle ebenerdig zugänglich und befahrbar, großzügiges Vordach im Bereich des Einfahrtstor;

Obergeschoss: vier Büroräume mit jeweils ca. 25 m²; eigene Teeküche, allgemeiner Empfangs- und Wartebereich sowie WC-Gruppe zur gemeinsamen Nutzung; zu wenig Bürofläche - weitere Räumlichkeiten nach Vereinbarung verfügbar; beziehbar kurzfristig nach Vereinbarung

Betriebskosten mit sämtlichen Kosten lt. MRG; Betriebs- und Heizkosten pauschaliert, Abrechnung Strom nach tatsächlichem Bedarf lt. Zählung;
Räumlichkeiten in gutem Zustand, bestens geeignet für Unternehmen mit kombiniertem Bedarf an Büro- und Produktionsäle – insbesondere aus den Bereichen Technik, Schulung, Service oder Handwerk.

Nutzen Sie diese einmalige Kombination aus Büro und Werkstatt, in Kürze mit bester Anbindung an die Schnellbahn. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2250	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	935	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	560	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	300	zzgl 20% USt.

Umsatzsteuer	€	809
Gesamtbetrag	€	4854

Heizwärmebedarf 68.0 kWh/(m²a)

arf:

Klasse Heizwär C

mebedarf:

Faktor Gesamt 1.02

energieeffizienz

:

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