# ehemalige Kultdisco - künftig Ihr neuer Standort für Handel und Gewerbe

Ihre neue Betriebsstätte in Micheldorf

**Objektnummer: 1616_2481**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion - Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4563 Micheldorf |
| **Baujahr:** | ca. 1990 |
| **Nutzfläche:** | 400,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 123,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,09 |
| **Gesamtmiete** | 2.400,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.000,00 € |
| **Kaltmiete** | 2.000,00 € |

## 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

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

STRABAG
LKW nur
ZUSTELLER
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

# Objektbeschreibung

die ehemalige Kultdisco in der Bahnhofstraße - diekt an der B138
Wer kannte sie nicht - unter welchem Namen sie auch lief, die Kultdisco in der Micheldorfer Bahnhofstraße war jahrzehntelang vielen Nachtschwärmern in Oberösterreich ein Begriff. Aber die Zeit bringt Veränderungen, Lebensgewohnheiten und Geschäftsbereiche sind einem ständigen Wandel unterworfen und so wird es nun Zeit für eine neue Nutzung.

Einfach OK - Micheldorf: gemeinsam mit der Bezirkshauptstadt das Zentrum des oberen Kremstals; gesunder Wirtschaftsraum mit gewachsener Infrastruktur; unzählige Möglichkeiten für ArbeiterInnen und UnternehmerInnen; gute Erreichbarkeit des oberösterreichischen Zentralraums durch Pyhrnautobahn und Schnellbahn S4; Nahe an den Freizeit- und Tourismusgebiete im südlichen Oberösterreich;

Teil eines Gewerbegebietes direkt an der B138; unter anderem die Adresse von Skoda Windischbauer oder __; nur einen Steinwurf vom bald modernisierten Bahnhof Micheldorf, fußläufig ins Micheldorfer Zentrum mit sämtlicher Infrastruktur für den täglichen Bedarf; in unmittelbarer Nachbarschaft zu betrieben wie RIKA und Cloreen;

Ende der Achtziger-Jahre in Massivbauweise errichtet; gesamt rund 400 m² Nutzfläche; derzeit aufgeteilt in den Eingangsbereich mit der Garderobe, Gastraum mit Barbereichen und Tanzfläche, eine weitere abgeteilt Bar; eine dem Betrieb entsprechende und voll ausgestattete WC-Gruppe, erforderliche Neben-, Technik- und Lagerräume; Raumhöhe ca. 3,50m; 10 Stellplätze direkt vor dem Haupteingang;

Einrichtungen großteils geräumt; sämtliche Räumlichkeiten nachträglich in die Halle eingebaut, Grundriss- und Raumgestaltung flexibel an Ihren Bedarf anpassbar; bestens geeigent als Schau- und Verkaufsraum, Werkstatt oder Lager; erforderliche Adaptierungen durch den Mieter nach Vereinbarung gegen mietfreie ZeitM; Bezug nach Vereinbarung

Auf der Suchen nach einem Schau- und Verkaufsraum, eine Werkstatt oder auch eine kompakte Lagerhalle ? Hier haben wir das Passende für Sie!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Miete | € | 2000 | zzgl 20% USt. |
| Umsatz steuer | € | 400 | |
| Gesamt betrag | € | 2400 | |

| | |
|---|---|
| Heizwärmebedarf: | 123.0 kWh/(m²a) |
| Klasse Heizwärmebedarf: | D |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | 1.09 |
| Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: | C |

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.