

Es wird Zeit ...



Geschäftslokal in Micheldorf zu mieten

Objektnummer: 1616_2556

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4563 Micheldorf
Baujahr:	ca. 1995
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	600,00 m²
Verkaufsfläche:	600,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	6.768,00 €
Kaltmiete (netto)	4.140,00 €
Kaltmiete	5.040,00 €

Ihr Ansprechpartner



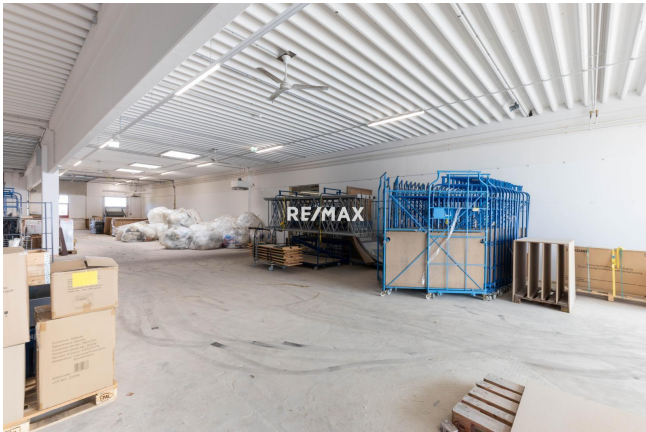
Ing. Egon Graßegger

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

.. dieses Verkaufsfläche im rundum erneuerten Michelpark mit neuem Leben zu erfüllen!

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.

Michelpark ...

eingesessenes und etabliertes Fachmarktzentrum; früher bekannt für Baufreund, Zielpunkt, Adessa, Reno, Bipa und vielen anderen; seit rund 3 Jahren neu und modernisiert; jetzt Standort der Apotheke, Möbelix, Bodenfachzentrum Thermowhite und etlichen mehr; direkt an der B138 Ampelkreuzung Micheldorf Mitte gelegen; Einzugsbereich Großraum Kirchdorf mit rund 15.000 Einwohner; Ortszentrum Micheldorf fußläufig in wenigen Minuten, Stadtzentrum von Kirchdorf in 4 km Entfernung;

Geschäftslokal ...

Gesamtfläche ca. 38,00 x 25,60 m flexibel nach Bedarf teilbar; vermietbare Nutzfläche ab ca. 600 bis ca. 900 m²; Raumhöhe von rd. 4,10 m bis unter Dach bzw. rd. 2,90 m bis Stahlbeton-Träger; 14 m Auslagenfront mit automatischer Schiebetür; Möglichkeiten für Werbeschilder;

beheizt mittels Gas-Zentralheizung, dzt. eine nicht funktionstüchtige WC-Anlage; Parkplätze zur Mitbenützung in ausreichender Anzahl vorhanden; Anlieferung über nordseitige Lieferantenzufahrt;

Zustand bei Übergabe abgeteilt nach Vereinbarung mit fertiger Aussenhülle und betriebsbereit angepasster Zentralheizung; Innenausbau samt Elektroinstallation durch den Mieter, weitere Details nach gesonderter Vereinbarung; beziehbar nach Vereinbarung; Mietvertrag befristet auf 3-5 Jahre jedoch mit Verlängerungsoptionen;

Betriebs- und Heizkosten enthalten sämtliche Kosten lt. Betriebskostenkatalog mit Ausnahme der Abfallentsorgung; verbrauchsabhängige Kosten nach Verbrauch, übrige anteilig nach Nutzfläche; Mietzins je m² Nutzfläche € 6,90 zzgl. 20% MwSt.; entspricht bei einer Nutzfläche des Geschäftslokales von 600 bis 900 m² einen monatlichen Hauptmietzins von € 4.140,00 bis € 6.210,00 netto; Mietdauer befristet 3 bis 5 Jahre mit Verlängerungsoption nach gesonderter Vereinbarung

Flächenwidmung "G - Geschäftsgebiet" eingeschränkt auf Autokunden orientiertes Warenangebot; damit bestens geeignet für Möbelmärkte wie Möbelix; Bau-, Werkzeug-,

Garten. Sanitärfachmärkte oder Eisenwarenhandlungen sowie Fachmärkte für Fahrzeugzubehör, Fahrräder, Sportgeräte, Elektrogeräte, udgl.; Details gesondert mit den Behörden abzuklären;

Erwecken wir dieses Geschäftslokal aus dem Dornröschenschlaf. Ein vergleichbares Geschäftslokal ist im Großraum Kirchdorf derzeit nicht verfügbar. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4140	zzgl 20% USt.
-------	---	------	---------------------

Betrieb	€	900	zzgl 20% USt.
---------	---	-----	---------------------

Heizkosten	€	600	zzgl 20% USt.
------------	---	-----	---------------------

Umsatzsteuer	€	1128	
--------------	---	------	--

Gesamtbetrag	€	6768	
--------------	---	------	--

Heizwärmebe-
darf: 80.0 kWh/(m² a)

Klasse C

Heizwärmebe-
darf:

Faktor 0.61

Gesam-
teffizienz:

Klasse A+

Faktor

Gesam-
teffizienz:

Klasse A+

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