

Top-Lage für Ihr Business - ebenerdige Therapie-, Büro-, Geschäftsräumlichkeiten



Büro, Geschäft oder Praxis in Kirchdorf zu mieten

Objektnummer: 1616_2586

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	134,00 m²
Bürofläche:	134,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	1.833,90 €
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.474,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Egon Graßegger

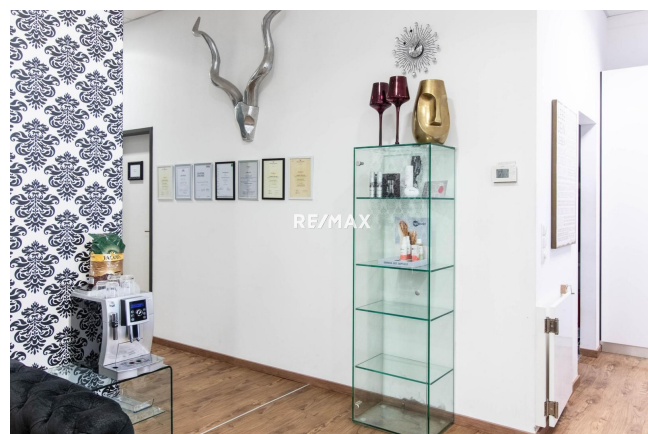
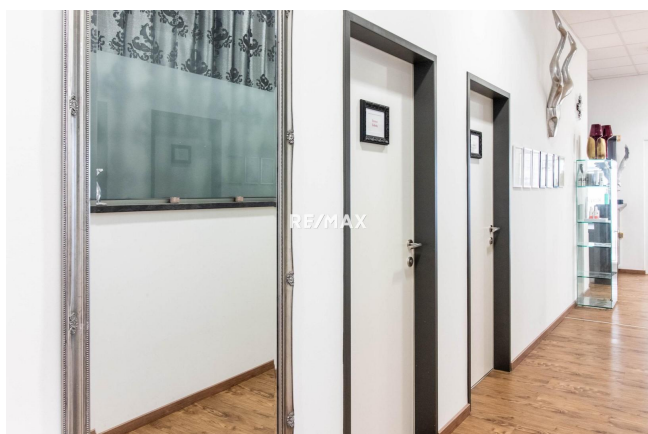
RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

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

Attraktiver Standort - Büro/Geschäftslokal/Praxis zu mieten

Kirchdorf an der Krems, die kleine - große Stadt im oberen Kremstal:
Politisches, behördliches und wirtschaftliches Zentrum des Bezirks
Herausragende Infrastruktur für ein angenehmes Leben
Starker Wirtschaftsraum mit vielfältigem Handels- und Dienstleistungsangebot
Internationale Unternehmen aus Industrie und Gewerbe schaffen attraktive Jobmöglichkeiten
Exzellente Verkehrsanbindung mit dem nahe gelegenen Anschluss an die Pyhrnautobahn
mit der Schnellbahn bequeme Anbindung an die Landeshauptstadt

Das KEZ im Stadtzentrum:

Mischung aus Vielfalt, Geschäftigkeit und Gemütlichkeit
Günstige Lage nahe dem Kreuzungsbereich der B138
Innerhalb von wenigen Gehminuten erreicht man zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés
und Imbiss-Lokale
Krankenhaus und Behörden einer Bezirkshauptstadt in unmittelbarer Nähe
beherbergt Volkshilfe ReVital Shop, Internorm-Schauraum von BS Grabmann, WM-Fahrschule
und China Restaurant "Schang Hai"

Das ebenerdige Top 7

Ideal für Ordination/Praxis oder Büro.

Großzügige 134m² bieten Raum für kreative Gestaltung und Einrichtung.

bisher genutzt als Physiotherapie, Fußpflege und Friseur

Raumaufteilung mit vier Behandlungsräumen, einladendem Empfangs- und Wartebereich,
Teeküche, zwei WC's, Dusch u. Waschküche

Büro zu mieten - gestalten Sie Ihre geschäftlichen Träume im pulsierenden Zentrum dieser
charmanten Stadt! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1150	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	175	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	58,33	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	49	zzgl 10% USt.
Autoabstellplatz	€	100	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	301,57	

Gesamtbetrag	€	1833,9
--------------	---	--------

Heizwärmebedarf: 120.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamte 1.08

rgieeffizienz:
Klasse Faktor Ges C
amtenergieeffizien
z:

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