

# **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

<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>	134,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	134,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 120,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,08
<b>Gesamtmiete</b>	1.833,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.150,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.474,00 €

## Ihr Ansprechpartner



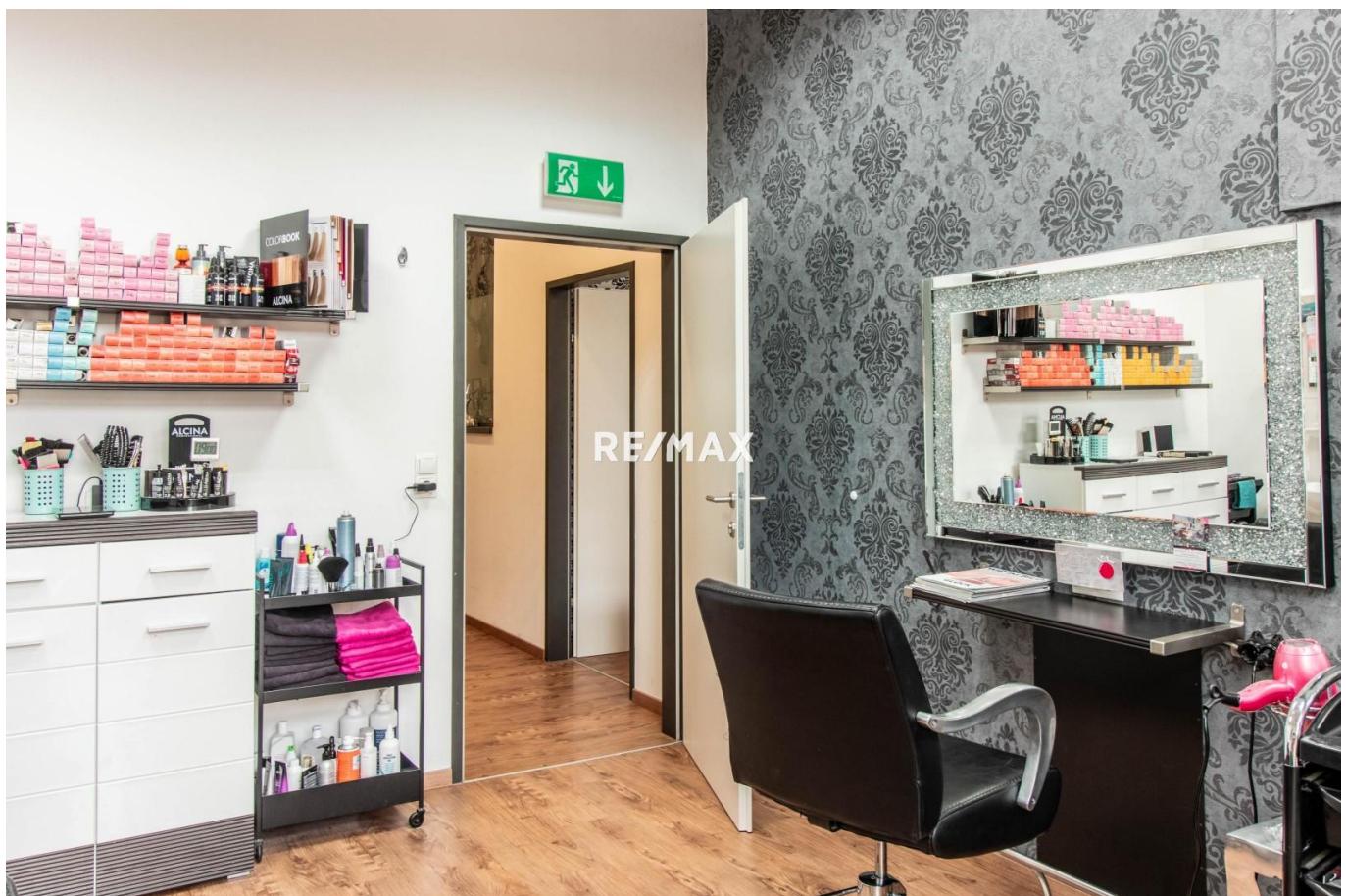
**Ing. Egon Graßegger**

RE/MAX Kirchdorf  
Sengsschmiedstraße 10  
4560 Kirchdorf an der Krems

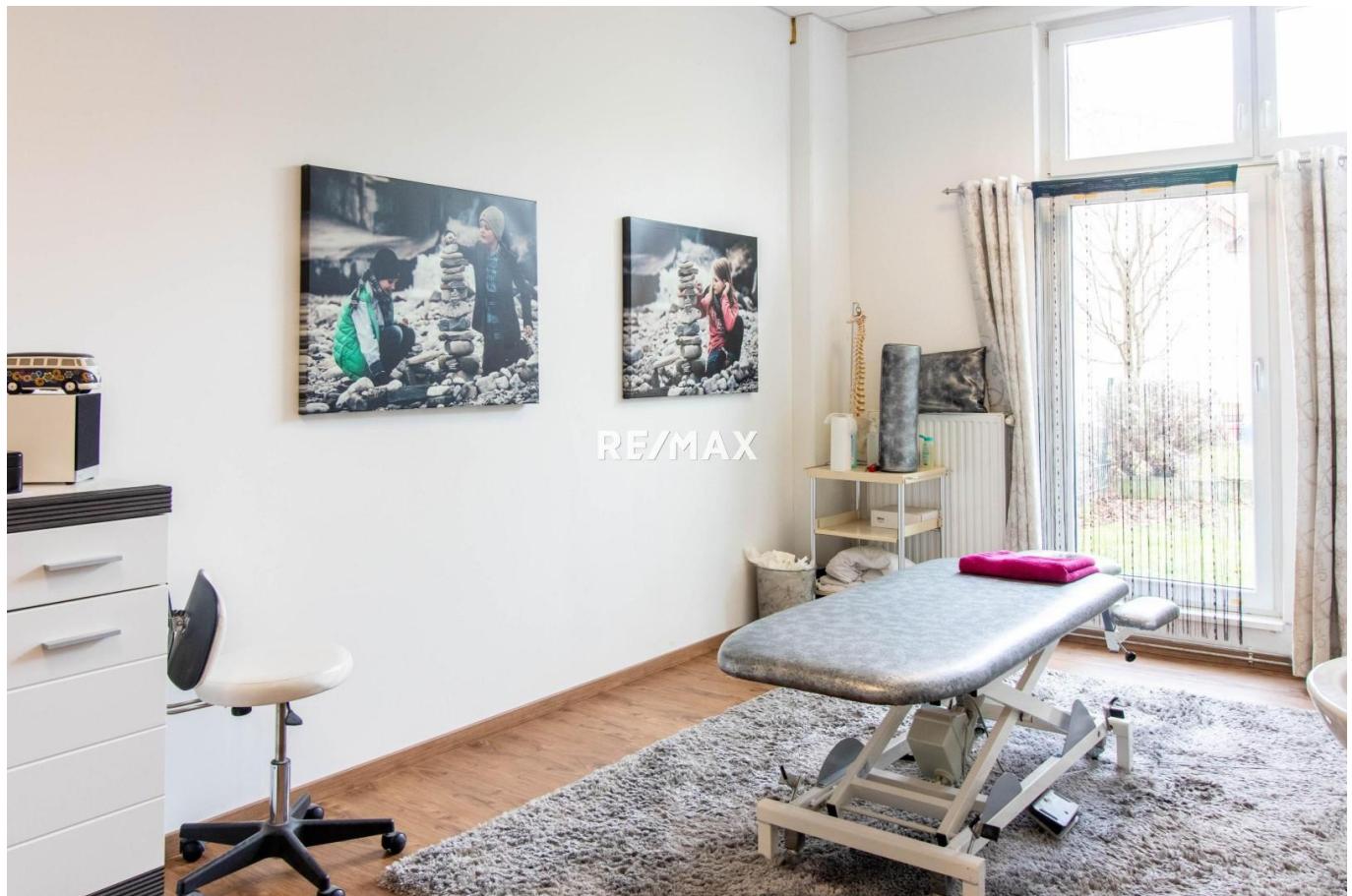
T +43 7582 61267 22  
H +43 676/846126722  
F +43 7582/61267-15

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









RE/MAX

# 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 134m<sup>2</sup> 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	
<hr/>			
Gesamtbetrag	€	1833,9	
<hr/>			

Heizwärmebedarf: 120.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.08

rgieeffizienz:  
Klasse Faktor Ges C  
amtnergieeffizien  
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