

Ein moderner und zeitgemäßer Arbeitsplatz - Büro, Praxis oder Schulungsraum im Sternpark zu mieten



Büro oder Praxis in Kirchdorf zu mieten

Objektnummer: 1616_2634

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	96,00 m ²
Bürofläche:	96,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.131,60 €
Kaltmiete (netto)	768,00 €
Kaltmiete	943,00 €

Ihr Ansprechpartner



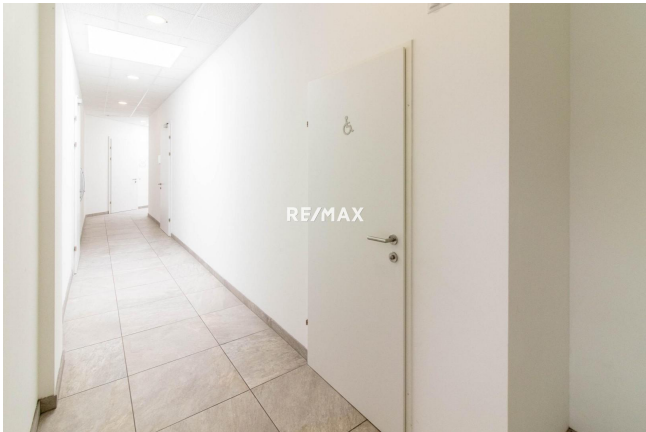
Ing. Egon Graßegger

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

Ein Standort, der Professionalität und Wohlbefinden in perfekter Harmonie vereint.

Kirchdorf an der Krems, die Hauptstadt des gleichnamigen Bezirks, das Verwaltungszentrum im südlichen Oberösterreich; kleine große Stadt mit rund 5.000 Einwohnern; mit den wichtigsten Nahversorgern für den Großraum; beste Ausbildung und Kinderbetreuung mit Volks- und neuer Mittelschule, Schulzentrum, Kindergarten und Hort; mit nahegelegtem Autobahnanschluss in Inzersdorf und der Schnellbahnverbindung nach Linz bestens an den Zentralraum angebunden;

Gut gewählt Standort der ehemaligen Kremstalkaserne; gerade einen Kilometer vom Stadtzentrum und doch im Grünen; ruhige und sonnige Stadtrandlage, Nahe dem Kirchdorfer Naherholungsgebiet in den Kremsauen; ideale Anbindung: Stadtplatz, Bahnhof und Verwaltungseinrichtungen fußläufig erreichbar, wichtigste Nahversorgungen ohne Querung der Bundesstraße möglich;

Der Nordtrakt ...

Das Sternparkzentrum: das pulsierende Herz des Sternpark; Unterteilt in drei Abschnitte; im Nordtrakt auf 2 Geschossen Praxis- und Büroräumlichkeiten; beheimatet Physiotherapie- und Logopädiepraxen, Facharztpraxen, psychologische Beratung, drei weitere Büros und ein Sportstudio; ausreichend Parkplätze direkt im Nahbereich zum Haupteingang; mit dem Lift barrierefrei vom Parkplatz bis in jede Praxis, in jedes Büro;

Büro Top 8 im Obergeschoss in diesem Umfeld zu mieten:

insgesamt 96 m² Nutzfläche; ein großzügiges, auch unterteilbares, Großraumbüro, ein einzelner Büroraum; geräumigen Vorraum; Technikraum, Teeküche und eigene WC-Anlage mit Waschraum; Büroräume hell und lichtdurchflutet, mit verkabelter EDV-Installation ausgestattet und Vorbereitung für den Sonnenschutz; nach Westen ausgerichtet; barrierefrei vom Park

Die Betriebskosten ...

sämtliche Kosten samt Stiegenhausreinigung, Sommer- und Winterdienst in Vorauszahlung enthalten; Betrag beruht auf den Abrechnungen der Vormieter; beheizt wird mittels Fernwärme und Fußbodenheizung; Abrechnung der Heizkosten nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen;

Beziehbar kurzfristig nach Vereinbarung.

Ob als Büro, Praxis oder für Schulungs- bzw. Seminarräumlichkeiten – das Top 8 erfüllt zahlreiche Anforderungen und bietet flexible NutzungsmöglichkeitenAngaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:
Miete € 768 zzgl
 20%
 USt.

Betriebskosten	€ 175	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€ 188,6	

Gesamtbetrag	€ 1131,6
--------------	----------

Heizwärmebedarf: 39.0 kWh/(m²a)
 Energieeffizienzklasse: B
 Faktor: 0.72
 Gesamtenergieeffizienz: A
 Faktor:
 Gesamtenergieeffizienz:

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