

**ob Groß - ob Klein, Büros direkt an der B122**



Bürogebäude in Rohr/Kremsmünster zu mieten

**Objektnummer: 1616\_2607**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4550 Kremsmünster
<b>Baujahr:</b>	ca. 2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	268,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	268,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.490,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.475,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.915,00 €

## 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

Bereit für Ihr Unternehmen - flexible Büroflächen in bester Nachbarschaft direkt an der B122. Wird auch eine Halle benötigt? Kein Problem, steht ebenfalls zur Verfügung. Im Gewerbegebiet ... Bad Haller Straße; im Gemeindegebiet von Rohr im Kremstal und damit im Kurbezirk Bad Hall; unmittelbar angrenzend an das Kremsmünsterer Gewerbegebiet Nord mit namhaften Nachbarn wie Greiner Bio-One, TCG Unitech, Lechenauer Maschinenbau und vielen mehr; gut einsehbar in erster Reihe an der Voralpenbundesstraße; beste Verkehrsanbindung mit eigener Abbiegespur; Bahnhof Kremsmünster auch fußläufig erreichbar; überregional günstige Lage, in den oberösterreichischen Zentralraum nach Wels ca. 20 km, nach Steyr ca. 25 km, in den Großraum Linz ca. 30 km; Autobahnanschlüsse in alle Himmelsrichtungen mit der A1, A8 und A9 in Sattledt oder Ried im Traunkreis in weniger als 10 km Entfernung; in Kremsmünster ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, einer gestandenen Gastronomie und Hotellerie, sowie einem ausgezeichneten kulturellen Angebot; beliebte Urlaubsregion des Kurbezirk Bad Hall mit der Eurothermen Mediterrana; Teil des Betriebsgeländes ... der TCG Unitech; gemeinsame Zufahrt zum neuen Druckgußwerk an der B122 mit Portierdienst; Flächenwidmung Betriebsbaugelände; anteilige Grundfläche ca. 3.800 m<sup>2</sup>, eben wie ein Brett und zur Gänze befestigt; das Bürogebäude ... 2003 und 2006 in Massivbauweise errichtet; 2-geschossig; großzügig gestaltet und zeitgemäß ausgestattet mit getrennter Stromversorgung; repräsentativer Eingangsbereich; Gesamtnutzfläche von etwa 268 m<sup>2</sup> bis zu 740 m<sup>2</sup> im Erd- und Obergeschoss; flexibel entsprechend ihrem Bedarf anpassbar; aufgeteilt auf gesamt 14 Büro- und Besprechungsräume; ergänzt um jeweils eine Teeküche und Sanitärgruppe je Geschoss sowie ebenerdiges Archiv, geeignet auch als Lagerraum; die Beheizung erfolgt mittels Konvektoren durch die Gas-Zentralheizung; der Großteil der Büroräume ist zudem klimatisiert. Die Betriebskosten ... pauschaliert für Wasser und Kanal, anteilige Gebäudeversicherung und Grundsteuer, Rauchfangkehrung, sowie Sommer- und Winterdienst; sämtliche weiteren Betriebskosten durch den Mieter; Verrechnung der Heiz- und Stromkosten direkt mit EVU; Stromverbrauch im Bürogebäude ist im Mietzins enthalten; Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Büro an einem erstklassigen Standort zu etablieren! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1475	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	390	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	160	zzgl 20% USt.
Autoabstellplatz	€	50	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	415	

---

Gesamtbetrag	€	2490	
--------------	---	------	--

---

Heizwärmebedarf: 54.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

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.

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](mailto:office@remax-kirchdorf.at) bekannt  
und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.