

## Premium-Lage mit Premium-Ausblick



Büro in Micheldorf zu mieten

**Objektnummer: 1616\_2225**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4563 Micheldorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	262,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	262,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	338.000,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	3.064,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.834,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.554,00 €

## Ihr Ansprechpartner



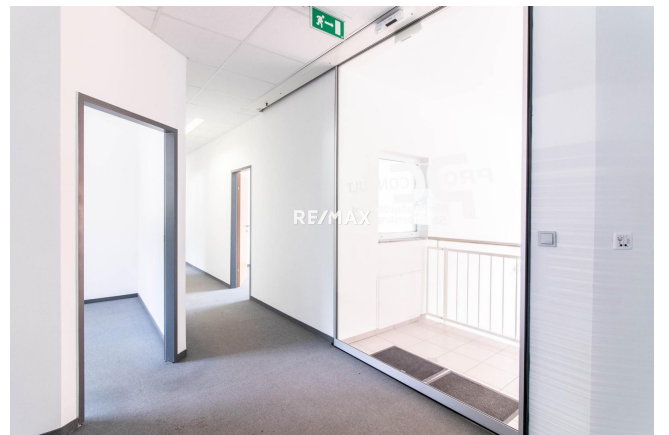
### Gerhard Graßegger

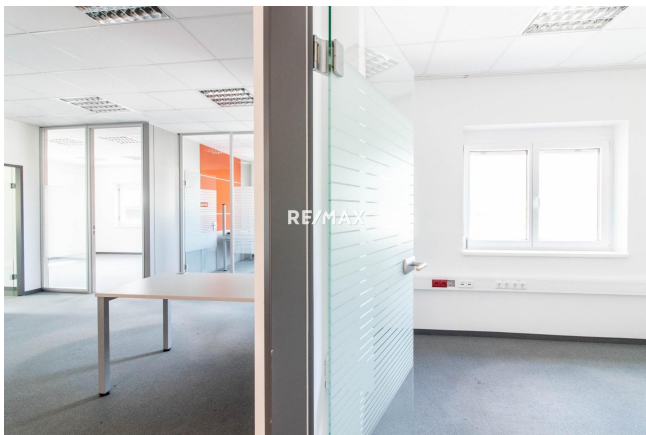
RE/MAX Kirchdorf  
Sengsschmiedstraße 10  
4560 Kirchdorf an der Krems

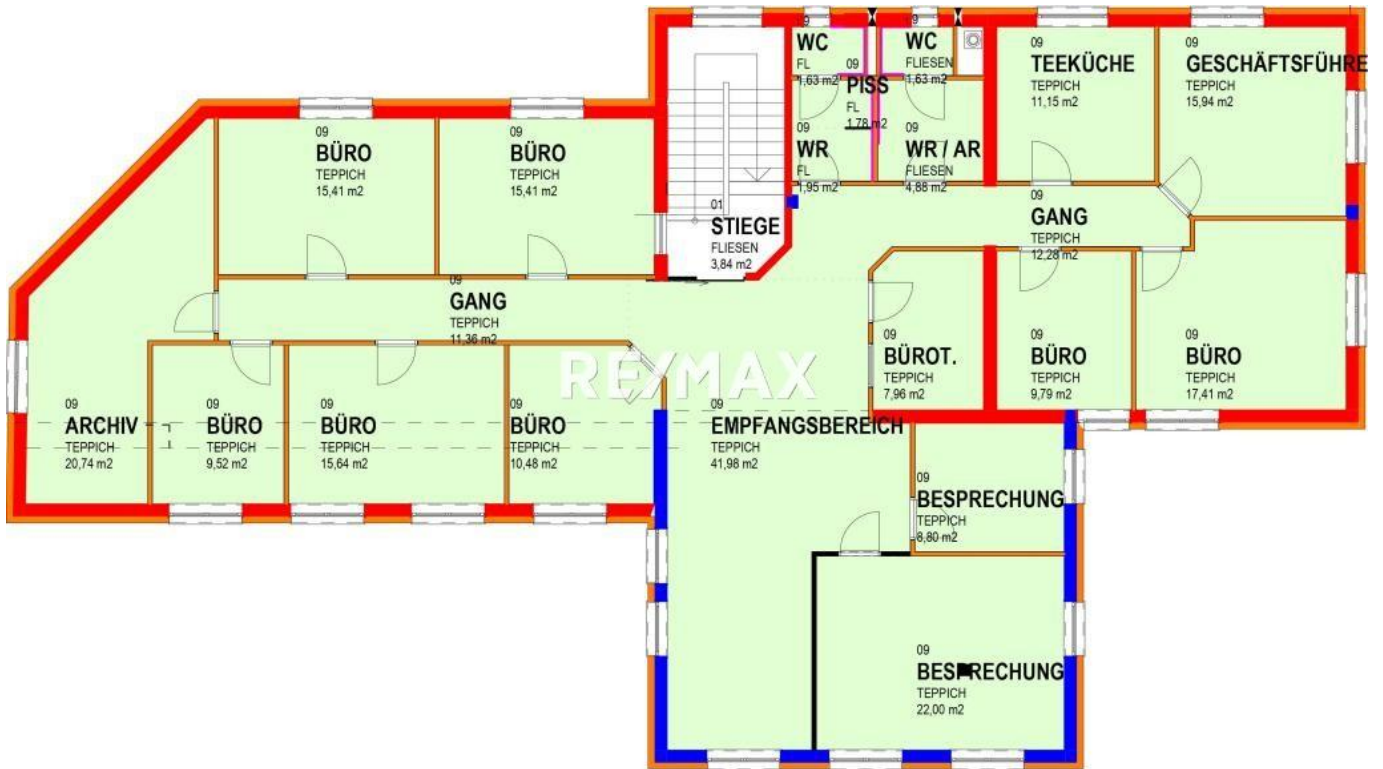
T +43 7582 61267 12  
H +43 676 84 61267 12

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









## Objektbeschreibung

interessantes Raumangebot, vielseitig nutzbar mit stimmigem Rundherum. Einfach OK - Micheldorf: gemeinsam mit der Bezirkshauptstadt das Zentrum des oberen Kremstals; gesunder Wirtschaftsraum mit gewachsener Infrastruktur; unzählige Möglichkeiten für ArbeiterInnen und UnternehmerInnen; gute Erreichbarkeit des oberösterreichischen Zentralraums durch Pyhrnautobahn und Schnellbahn S4; Nahe an den Freizeit- und Tourismusgebiete im südlichen Oberösterreich; Die Lage: direkt an der B138; von Süden kommend an der ersten Ampelkreuzung in Oberösterreich; fußläufig ins Micheldorfer Zentrum mit sämtlicher Infrastruktur für den täglichen Bedarf; vis-à-vis des modernisierten Michelpark mit Möbelix, Apotheke, Thermowhite Bodenfachzentrum, Donau Versicherung und einigen Therapeuten; gemeinsam im Haus mit dem Arbö-Prüfzentrum, der Uniqa Versicherungsagentur Mitterbauer & Partner sowie Rechtsanwältin Mag. Koller; in drei Bereiche gegliedert - dem zur Bundesstraße orientierten Büroturm, dem Mittelteil des ARBÖ-Prüfzentrums und das westliche, 2008 in Massivbauweise errichtete, Bürogebäude mit eigenem Eingang und großzügigem Stellplatzangebot. geräumiges Büro im 1. OG; rund 262 m<sup>2</sup> Nutzfläche; insgesamt 8 Büroräume mit ein oder 2 Arbeitsplätzen, geräumiger Empfangsbereich und Sekretariat, zwei Besprechungsräume mit Ausblick zur Kremsmauer, großzügige und möblierte Teeküche, getrennte WC-Anlagen und Archiv; Premium-Raumaufteilung flexibel auf Ihr Konzept anpassbar; 8 Stellplätze - davon 2 unter Dach - zugeordnet; Beheizt durch Fußbodenheizung mittels Zentralheizung; süd- und westseitig mit entsprechendem Sonnenschutz, sämtliche Anschlüsse samt Glasfaser vorhanden; hauseigener PV-Strom zu günstigen Konditionen; Für Sie ist nur ein Kauf vorstellbar - reden wir darüber, auch dieser ist nicht ausgeschlossen. Großzügige und geräumige Büroräumlichkeiten in Premium-Lage mit Premium-Ausblick in Premium-Umgebung

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.