

**in bester Wartberger Zentrumslage**



Geschäftslokal in Wartberg zu mieten

**Objektnummer: 1616\_2361**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4552 Wartberg an der Krems
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,36
<b>Gesamtmiete</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	920,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

## 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







## Objektbeschreibung

Geschäftslokal an der Ortseinfahrt Selbstständigkeit – ist das eigene Werk mit eigenen Entscheidungen und der Möglichkeit sein Geschäft nach den eigenen Vorstellungen auszubauen. Ihrer beruflichen Zukunft in der Selbstständigkeit stehen im Herzen von Wartberg Tür und Tor offen. Wartberg an der Krems: landwirtschaftlich geprägte Marktgemeinde zwischen den regionalen Zentren Kirchdorf an der Krems und Kremsmünster; ca. 2990 Einwohner und etliche Arbeitsplätze in Industrie und Gewerbe; gesundes Umfeld mit Geschäften und Gasthäusern, Ärzten und Apotheken, Schulen und Kindergärten; gerade einmal 10 km nach Kirchdorf, Kremsmünster, Bad Hall, Pettenbach, Schlierbach oder zu den nächsten Anschlussstelle an die Pyhrnautobahn in Inzersdorf oder in Ried im Traunkreis; beste öffentliche Verbindungen in den Zentralraum durch Anschluss an die Schnellbahn; rundum beste Erreichbarkeit und zentrale Lage im oberen Kremstal Die Lage direkt an der Ortseinfahrt; optimal einsehbar und werbewirksam; rundum von öffentlichen Straßen umgeben; gesamt ca. 890 m<sup>2</sup> Grundfläche; großteils befestigt; gesamt bis zu 10 Stellplätze auf eigenem Grund, weitere öffentliche Stellplätze in unmittelbarer Umgebung; Gebäude eines ehemaligen Installationsfachbetriebes; bereits wieder von zwei Betrieben des Baunebengewerbes bezogen; Die Räumlichkeiten Ebenerdig im Erdgeschoss, zahlreichen Schaufensterfronten zur Hauptstraße im Ausstellungs- und Bürobereich; Nutzfläche von rund 109 m<sup>2</sup>; vielseitig nutzbar traditionelle als Schauraum und Büro, aber auch als Geschäftslokal oder Salon, Ordination oder Praxis; Schauraum gegliedert in zwei Bereiche mit Kojen der ehemaligen Bäderausstellung, lichtdurchfluteten Verkaufs- oder Schauraum über gedeckten Eingang von der Hauptstraße aus erschlossen; große Schaufenster zur Hauptstraße mit jede Menge Präsentationpotential; ergänzt vom Empfangs- und Bürobereich mit angrenzendem Besprechungsraum, kleiner Garderobebereich mit angeschlossenem WC; ein Kellerraum zugeordnet. Sind diese Räumlichkeiten zu knapp, stehen Ihrer Geschäftsidee weiters noch bis zu rund 195 m<sup>2</sup> Ausstellungs- und Bürofläche im Erd- und Obergeschoss zur Verfügung. Beheizt mittels einer Fußbodenheizung über die Gas-Zentralheizung, Verrechnung der Heizkosten nach Verbrauch; Betriebskosten enthalten sämtliche Kosten, Abfallentsorgung und Stiegenhausreinigung durch den Mieter zu bewerkstelligen; Dirketverrechnung von Strom und Kommunikationseinrichtungen; Beziehbar kurzfristig nach Vereinbarung. Sie träumen davon Ihren eigenen Laden zu eröffnen? Hier sind Ihren eigenen Ideen keine Grenzen gesetzt und wer dazu den Nerv der Zeit trifft, der blickt erfolgreich in die Zukunft. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	700	zzgl 20% USt.
Betriebskosten €	220	zzgl 20% USt.
Heizkosten €	80	zzgl 20% USt.

Umsatz € 200  
Zsteuer  
r

-----  
-----  
Gesamt € 1200  
Netto  
Betrag

-----  
-----  
Heizwärme 58.0 kWh/m<sup>2</sup>  
Energiebedarf: 2a)  
Kategorie D  
Energieeffizienz  
Kategorie D  
Energieeffizienz:  
Kategorie C  
Energieeffizienz:  
Kategorie C  
Energieeffizienz:  
Kategorie C

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 bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.