

## OfficeCenter-Sattledt: Büro Top 4: Passend für viele Ansprüche



OfficeCenter - Sattledt - Büro zu mieten

**Objektnummer: 1616\_2419**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4642 Sattledt
<b>Baujahr:</b>	ca. 2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.183,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	760,50 €
<b>Kaltmiete</b>	986,00 €

## 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





## Objektbeschreibung

Das OfficeCenter-Sattledt - kurz OC-S Am Areal des ehemaligen Lagerhauses wurde das Gebäude 2007 mit einer Nutzfläche von gesamt ca. 1.269 m<sup>2</sup> neu errichtet. Derzeit sind neben den drei Penthousewohnungen im 3. OG die Büros verschiedener überregional tätiger Unternehmen wie Ibis Acam, Rittmeyer Schaltanlagenbau, Übleis Sicherheitstechnik, Holzplatten Online GmbH oder krumhuber.design untergebracht. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das nicht nur von Einheimischen gerne besuchte Café „Freizeit“ sowie noch weitere verschiedene Unternehmungen, Ordinationen und auch die ortsansässige Trafik. Mit einem entsprechenden Personenlift ausgestattet ist das OC-S vom Parkplatz bis in das oberste Geschoss barrierefrei ausgestattet. Das Büro Top 4: ca. 117 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 1. OG; nach Süd und Osten ausgerichtet; Empfangsbereich, zwei einzelnen Büroräume, ein Großraumbüro; Nebenräume wie Teeküche und Serverraum vorhanden, entsprechende WC-Gruppen; Ausstattung zeitgemäß mit Sonnenschutz und teilweise Klimatisierung; Elektro- und EDV-Installation für Serverumgebung nach heutigem Standard vorbereiten; auf Wunsch nach Bedarf möbliert; 3 Stellplätze fix zugeordnet, weitere bei Bedarf möglich. Der Zustand: kurzfristig beziehbar Die Kosten: sämtliche laufende Kosten wie Lift, Stiegenhausreinigung, Sommer- und Winterdienst in Betriebskosten-Vorauszahlung enthalten; Beheizt mit Gas-Zentralheizung, Abrechnung nach tatsächlichem Verbrauch direkt mit Versorgungsunternehmen. Die Lage: äußerst günstiger Standort; ideale Verkehrsanbindungen; direkt an B122 Voralpenbundesstraße und angrenzenden zum Bahnhof; aus allen Richtungen einfach und komfortabel zu finden; ins Zentrum nur wenige Gehminuten. Sattledt ... .. eine junge, aufstrebende Marktgemeinde mit ebenso vielen Arbeitsplätzen wie Einwohnern. Zentral zwischen Kirchdorf und Wels im Herzen von Europa, im Mittelpunkt von Oberösterreich gelegen überzeugt die Lage durch den Autobahnknoten: das Voralpenkreuz. Dieses überragende Argument hat viele international tätige Unternehmen wie Hofer, XXXLutz, Fronius und noch etliche überzeugt. Überzeugen auch Sie sich von den Vorteilen dieses Standortes, von den Vorteilen der Büroflächen im OC-S.

Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miet € 760, zzgl  
e 5 20%  
USt.

Betri € 175, zzgl  
ebsk 5 20%  
oste USt.

n  
Auto € 50 zzgl  
abst 20%  
ellpla USt.  
tz

Ums € 197,  
atzst 2

euer

-----

-----

-----

Gesa€ 1183  
mtbe ,2  
trag

-----

-----

-----

Heiz 35.0  
wär kWh/  
meb (m<sup>2</sup>a)  
edarf  
:  
Klas B  
se H  
eizw  
ärme  
beda  
rf:

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.