

**Es wird Zeit ...**



Geschäftslokal in Micheldorf zu mieten

**Objektnummer: 1616\_2556**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4563 Micheldorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1995
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Nutzfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Gesamtmiete</b>	6.768,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.140,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.040,00 €

## 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

.. dieses Verkaufsfläche im rundum erneuerten Michelpark mit neuem Leben zu erfüllen! Micheldorf - einfach OK. Gemeinsam mit der Bezirkshauptstadt das regionale Zentrum im oberen Kremstal; Bunt wie das Leben mit nicht ganz 6000 Einwohnern; ausgezeichnete Infrastruktur, breit gefächertes Bildungsangebot und zahlreiche Arbeitsplätze; umfangreiches Angebot an Geschäften und Banken; gesunde Versorgung mit Ärzten und Apotheke, großes Sport- und Freizeitangebot; überzeugende Verkehrsverbindungen mit Anschluss an die Pyhrnbahn und die Pyhrnautobahn; in einer halben Stunde nach Wels, Gmunden oder Liezen, dreiviertel Stunde nach Linz, Steyr oder Vöcklabruck. Michelpark ... eingesehnes und etabliertes Fachmarktzentrum; früher bekannt für Baufreund, Zielpunkt, Adessa, Reno, Bipa und vielen anderen; seit rund 3 Jahren neu und modernisiert; jetzt Standort der Apotheke, Möbelix, Bodenfachzentrum Thermowhite und etlichen mehr; direkt an der B138 Ampelkreuzung Micheldorf Mitte gelegen; Einzugsbereich Großraum Kirchdorf mit rund 15.000 Einwohner; Ortszentrum Micheldorf fußläufig in wenigen Minuten, Stadtzentrum von Kirchdorf in 4 km Entfernung; Geschäftslokal ... Gesamtfläche ca. 38,00 x 25,60 m flexibel nach Bedarf teilbar; vermietbare Nutzfläche ab ca. 600 bis ca. 900 m<sup>2</sup>; Raumhöhe von rd. 4,10 m bis unter Dach bzw. rd. 2,90 m bis Stahlbeton-Träger; 14 m Auslagenfront mit automatischer Schiebetür; Möglichkeiten für Werbeschilder; beheizt mittels Gas-Zentralheizung, dzt. eine nicht funktionstüchtige WC-Anlage; Parkplätze zur Mitbenützung in ausreichender Anzahl vorhanden; Anlieferung über nordseitige Lieferantenzufahrt; Zustand bei Übergabe abgeteilt nach Vereinbarung mit fertiger Aussenhülle und betriebsbereit angepasster Zentralheizung; Innenausbau samt Elektroinstallation durch den Mieter, weitere Details nach gesonderter Vereinbarung; beziehbar nach Vereinbarung; Mietvertrag befristet auf 3-5 Jahre jedoch mit Verlängerungsoptionen; Betriebs- und Heizkosten enthalten sämtliche Kosten lt. Betriebskostenkatalog mit Ausnahme der Abfallentsorgung; verbrauchsabhängige Kosten nach Verbrauch, übrige anteilig nach Nutzfläche; Mietzins je m<sup>2</sup> Nutzfläche € 6,90 zzgl. 20% MwSt.; entspricht bei einer Nutzfläche des Geschäftslokales von 600 bis 900 m<sup>2</sup> einen monatlichen Hauptmietzins von € 4.140,00 bis € 6.210,00 netto; Mietdauer befristet 3 bis 5 Jahre mit Verlängerungsoption nach gesonderter Vereinbarung Flächenwidmung "G - Geschäftsgebiet" eingeschränkt auf Autokunden orientiertes Warenangebot; damit bestens geeignet für Möbelmärkte wie Möbelix; Bau-, Werkzeug-, Garten. Sanitärfachmärkte oder Eisenwarenhandlungen sowie Fachmärkte für Fahrzeugzubehör, Fahrräder, Sportgeräte, Elektrogeräte, udgl.; Details gesondert mit den Behörden abzuklären; Erwecken wir dieses Geschäftslokal aus dem Dornröschenschlaf. Ein vergleichbares Geschäftslokal ist im Großraum Kirchdorf derzeit nicht verfügbar. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4140	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	900	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	600	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1128	

er

-----  
Gesamtbetr €                    6768  
ag

-----  
Heizwärmebed 80.0  
edarf:                    kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz C  
wärmebedar  
f:  
Faktor Gesa 0.61  
ntenergieeff  
izienz:  
Klasse                    A+  
Faktor Gesa  
ntenergieeff  
izienz:

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.