

## Top-Lage werbewirksam direkt an der ersten Ampelkreuzung



beste Verkehrsanbindung - Ampelkreuzung Micheldorf

**Objektnummer: 1616\_2560**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4563 Micheldorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,85
<b>Gesamtmiete</b>	1.296,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	840,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.080,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

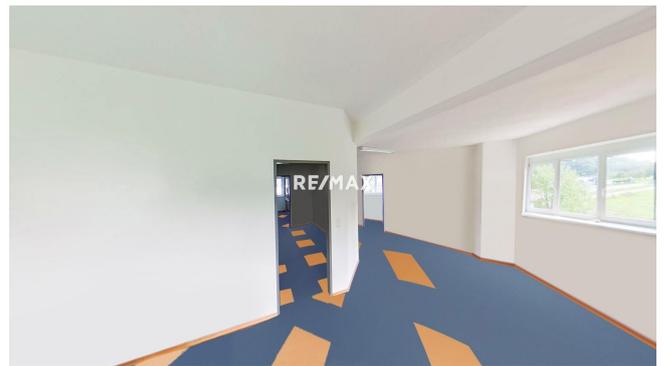
## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard Graßegger**

RE/MAX Kirchdorf  
Sengsschmiedstraße 10  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 12





## Objektbeschreibung

Großraumbüro in werbewirksamer Top-Lage - vielseitig nutzbar mit interessantem Raumangebot und stimmigen 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 erste 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; 2002 in Ziegelbauweise errichtet, in drei Bereiche gegliedert - dem zur Bundesstraße orientierten Büroturm, dem Mittelteil des ARBÖ-Prüfzentrums und dem westlichen Bürogebäude mit eigenem Eingang, ost- und westseitig großzügiges Stellplatzangebot. Großraumbüro im 1. OG; rund 105m<sup>2</sup> Nutzfläche; Arbeitsplätze in drei gegliederten Bereichen; zusätzliches Besprechungszimmer, Server- bzw. Technikraum und Teeküche; Konferenzraum im 2. OG; WC in jedem Geschoss; gute Raumaufteilung flexibel auf Ihr Konzept anpassbar; ist der Platz zu knapp, weitere Räumlichkeiten im EG mit rd. 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche; damit 105 bis 150m<sup>2</sup> - je nach ihrem Bedarf; 3 Stellplätze zugeordnet; Beheizt durch Fußbodenheizung mittels der Zentralheizung; 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. An der ersten Ampel aus Liezen kommenden finden Sie hier ihre neuen Räumlichkeiten in bester werbewirksamer Lage an der Pyhrnpass-Bundesstraße. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	840	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	240	zzgl 20% USt.
inkl Heizkosten			
Umsatzsteuer	€	216	

---

Gesamtbetrag € 1296

---

Heizwärmebed 50.0  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwä C  
rmebedarf:  
Faktor Gesamt 0.85  
energieeffizienz:  
z:  
Klasse Faktor B  
Gesamtenergie  
effizienz:

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.