

Top-Lage werbewirksam direkt an der ersten Ampelkreuzung



beste Verkehrsanbindung - Ampelkreuzung Micheldorf

Objektnummer: 1616_2560

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

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

Verhandlungsbasis

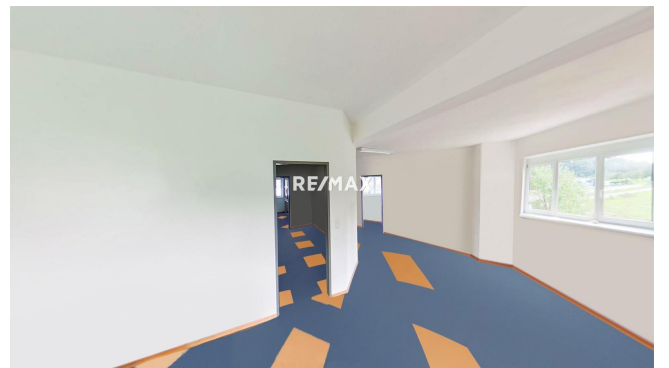
Ihr Ansprechpartner



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 105m² 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 m² Nutzfläche; damit 105 bis 150m² - 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/(m²a)
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.