

Einzigartiges Gewölbeklokal - Ideal für kreative Köpfe



mitten im Geschehen

Objektnummer: 1616_2616

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4643 Pettenbach |
| Baujahr: | ca. 1900 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 86,00 m ² |
| Bürofläche: | 86,00 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| WC: | 2 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | F 245,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 3,10 |
| Gesamtmiete | 798,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 550,00 € |
| Kaltmiete | 665,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner



Ing. Egon Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 22







Objektbeschreibung

Treten Sie ein in eine Welt voller Möglichkeiten - diese einzigartige Immobilie bietet Raum für Kreativität und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Pettenbach ... Marktgemeinde mit rund 5400 Einwohnern; am Eingang ins Almtal am Übergang von der Gebirgswelt in das breite Alpenvorland; ausgezeichnetes Angebot an Arbeitsplätzen in Gewerbe und Industrie; im Umkreis von 40 km alle wichtigen Zentren Oberösterreichs erreichbar; Erholungsgebiete neben dem Almtal die Pyhrn-Eisenwurzen und das Salzkammergut innerhalb von 20 Minuten; ein attraktive Gemeinde mit ausgezeichneten Verkehrsverbindungen; Anschluss an die Almtalbahn und regionale Busverbindungen; weiters innerhalb von 10 km drei Autobahnanschlüsse; Entfernung nach Vorchdorf rd. 10 km, Kirchdorf rd. 20 km, Wels rd. 25 km, Steyr rd. 40 km, Linz rd. 50 km; Lage: direkt vis-à-vis der Pfarrkirche und des Gemeindeamts - einen Steinwurf vom Bahnhof und Sportplatz entfernt, genießt man hier die Vorzüge der Lage mitten im Ortskern; im Erdgeschoss eines gewachsenen Bürgerhauses mit gesamt 6 Wohnungen und 2 Geschäften; etwas abgelegen von der Hauptstraße, vom Verkehr nicht beeinträchtigt; Eurospar genauso fußläufig erreichbar wie das Almtalcenter, die Apotheke und allen Einrichtungen des täglichen Lebens; Geschäft/Büro: erstklassig geeignet als Büro, Geschäft, Praxis, auch als Atelier oder Galerie; Nutzfläche gesamt ca. 86 m²; bestehend aus einem riesigen Gewölberaum, einem weiteren Raum vorbereitet als Teeküche, Vorraum mit Ausgang in den Innenhof, WC und Abstellraum; öffentliche Stellplätze vor dem Lokal vorhanden, ein Stellplatz im Innenhof zugeordnet, bis zu 3 Stellplätze weitere möglich; bei Bedarf ein ca. 10 m² großer Abstellraum im OG sowie ein Lagerraum bzw. eine Garage möglich; beziehbar kurzfristig nach Vereinbarung Betriebs- und Heizkosten: der angeführte Betrag gilt als Pauschale, darin enthalten sind sämtliche Betriebskosten mit Ausnahme der Abfallentsorgung sowie des Winter- und Sommerdienst; bei zu erwartenden hohen Verbrauch werden Wasser und Kanal nach Verbrauch abgerechnet; Zustand: Zinshaus in den letzten Jahren umfangreich saniert; derzeit neue Gestaltung des Innenhofes in Arbeit; das Gewölberaum ist kurzfristig beziehbar; pflegeleichte Ausstattung mit Fliesenböden in allen Räumen; Nutzen Sie die Chance, hier Ihre Geschäftsträume zu verwirklichen, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses einzigartige Objekt.

Angaben gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:

| | | |
|--|-----|---------------------|
| Miete€ | 550 | zzgl 20% USt. |
| Betri € ebsk osten inkl Heiz koste n | 115 | zzgl 20% USt. |
| Ums € | 133 | |

atzst
euer

Gesamtwärmebedarf
798

Heizwärmebedarf
245,0 kW
Heizfläche
100,0 m²
Heizwert
2,45 kW/m²
Kategorie
F
Heizwert
2,45
Kategorie
E
Heizwert
2,45
Gesamtwärmebedarf
798

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.