

## Mitten im Geschehen: Ihr Büro in erstklassiger Stadtlage



in frequentierter Lage

**Objektnummer: 1616\_2647**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4560 Kirchdorf an der Krems
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.434,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.120,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.195,00 €

## Ihr Ansprechpartner

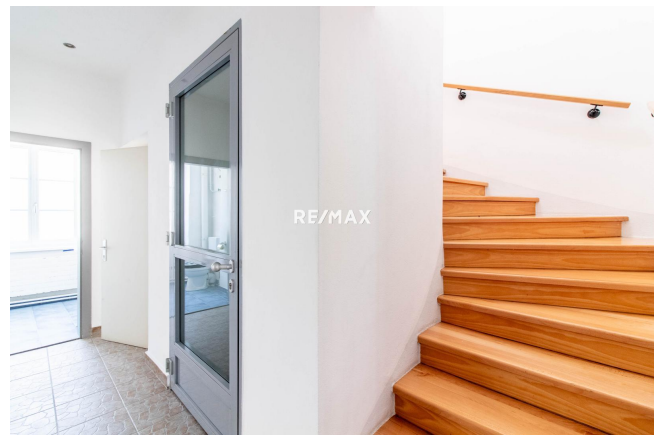


### Ing. Mag(FH) Peter Graßegger

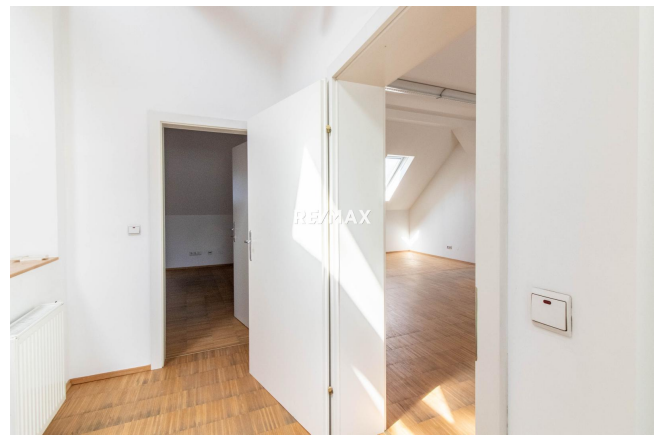
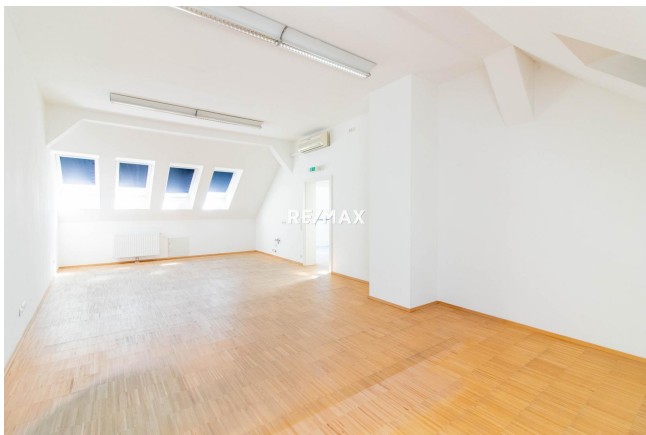
RE/MAX Kirchdorf  
Sengsschmiedstraße 10  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 23  
H +43 676/846126723  
F +43 7582/61267-15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Die perfekte Geschäftschance – DAS Büro mitten im Herzen Kirchdorfs Umgeben von Restaurants, erstklassigen Cafés und Boutiquen bietet dieser Standort nicht nur eine inspirierende Arbeitsumgebung, sondern auch eine hervorragende Erreichbarkeit. Ob Kundenbesuch oder Teambesprechung, die zentrale Lage garantiert eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und kurze Wege zu den wichtigsten Hotspots der Stadt. Hier arbeiten Sie nicht nur effizient, sondern auch stilvoll in einem Umfeld, das keine Wünsche offen lässt. Kirchdorf an der Krems ... ist die Hauptstadt des gleichnamigen Bezirks mit nicht ganz 56.000 Einwohnern; Verwaltungszentrum im südlichen Oberösterreich mit Bezirkshauptmannschaft, Bezirksgericht und Landeskrankenhaus; Stadt mit den wichtigsten Nahversorgern für den Großraum; kleine große Stadt mit derzeit rund 5.476 Einwohnern; eine der jüngsten und flächenmäßig kleinsten Bezirkshauptstädte in Oberösterreich; verkehrstechnisch bestens angebunden durch nahegelegenen Autobahnanschluss in Inzersdorf und Schnellbahnverbindung nach Linz; Die Lage... günstige Lage dank hervorragender Infrastruktur, attraktives Umfeld für Mitarbeiter, hohe Lebensqualität, enge Gemeinschaft, vielfältige Freizeitangebote und Kulturangebote, idealer Standort für Ihr neues Büro, eine attraktive Immobilie direkt an der Einfahrt zum Kirchdorfer Hauptplatz, eingebettet zwischen Apotheke, Martin Optik und Betten Ammerer Das Büro... in bester Lage mitten am Stadtplatz, umgeben von namhaften Geschäften, liegt dieses großzügige Büro mit einer Nutzfläche mit bis zu ca 165 m<sup>2</sup>. Der Eingangsbereich bietet einen kleinen Schauraum - zur vielseitigen Nutzung. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, eine kleine Teeküche und ein WC, während das Dachgeschoss einen Saal und ein weiteres Büro sowie Sanitäräumlichkeiten mit Dusche und WC umfasst. Tauchen Sie ein in ein Büro, das mehr als nur Arbeitsfläche bietet und lassen Sie sich von dieser Immobilie mitreißen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besuch und entdecken Sie, wie Ihr neuer Arbeitsplatz Ihr Arbeitsleben bereichern kann. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1120	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	75	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	239	

-----  
Gesamtbetrag € 1434  
-----

Heizwärmebed 90.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
arf:  
Klasse Heizwär C  
mebedarf:

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.