

**Im Herzen der Gemeinde: optimale Büro- oder
Praxisräumlichkeiten - für den Mieter provisionsfrei**



optimale Büro- oder Praxisräumlichkeiten

Objektnummer: 1616_2648

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4542 Nußbach
Baujahr:	ca. 1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	82,00 m ²
Bürofläche:	82,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Gesamtmiete	782,00 €
Kaltmiete (netto)	470,00 €
Kaltmiete	551,67 €

Ihr Ansprechpartner



Sarah Maria Gscheider

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 6126718
H +43 676 846126718

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







Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Büro oder der eigenen Praxis. Hier, wo das Dorfleben pulsiert, finden Sie Ihren idealen Arbeitsplatz! Nußbach Landgemeinde mit ca. 2300 Einwohnern; solide Infrastruktur mit einem Lebensmittelgeschäft, Gastronomie, Banken, medizinischer Grundversorgung und zahlreichen landwirtschaftlichen Direktvermarkter; gesunder Wirtschaftsraum auch mit etlichen etablierten, international tätigen Unternehmen; Kindergarten und moderne Volksschule mit Nachmittagsbetreuung; umfangreiches Arbeits- und Freizeitangebot; zentrale Lage mit kurzen Wegen, in nur 10 Minuten in die Bezirkshauptstadt Kirchdorf, nach Kremsmünster oder in die Kurstadt Bad Hall; Anschlüsse an die A9-Pyhrnautobahn in rund 12 km; mit Anschluss an die Schnellbahn S4; schnelle Verbindungen in den oberösterreichischen Zentralraum; Wels und Steyr ca. 30 km, Linz ist ca. 50 km entfernt; das ehemalige Gemeindeamt äußerst zentral gelegen, direkt neben der Volksschule und dem Kindergarten; Kirche, Geschäfte, Gemeindeamt und Banken nur wenige Schritte entfernt; Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe; Vorzüge eines optimalen Standorts - alles Wichtige fußläufig erreichbar; das ebenerdige Büro Mitte der 50ziger-Jahre erbaut; ebenerdig mit eigenem, straßenseitiger Eingang; rund 82 m² Nutzfläche; flexibel als Ordination, Praxis oder Büro zu verwenden; Raum für individuelle Gestaltung und Nutzungsmöglichkeiten; insgesamt bis zu 3 Büro- oder Behandlungsräume, ein geräumiger Vorraum, ein weiterer Raum als Teeküche oder Aufenthaltsraum, entsprechende Sanitäräumlichkeiten; großzügiger Parkplatz für Sie und Ihre Kunden; große Fenster für eine angenehme Arbeitsatmosphäre; Betriebskosten enthalten die üblichen Kosten der Liegenschaft; Stiegenhausreinigung im Turnus durch die Mieter, beheizt mit Fernwärme, abgerechnet nach Verbrauch; Packen Sie Ihre Kaffeebecher ein und besuchen Sie uns – denn dieses Büro könnte Ihr neuer Lieblingsplatz werden! Melden Sie sich gerne für eine Besichtigung und lassen Sie sich begeistern! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	470	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	81,67	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	100	zzgl 20% USt.

Umsatzsteuer € 130,33

Gesamtbetrag € 782

Heizwärme bedarf: 146.5 kWh/(m²a)
Klasse Heiz D
wärmebedarf:

Faktor Gesa2.24
mtenergieef
fizienz:
Klasse D
Faktor Gesa
mtenergieef
fizienz:

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.