

**Gesucht - gefunden: eine außergewöhnliche Kombination  
gesucht - für den Mieter provisionsfrei**



Büro- oder Geschäftslokal mitten in Sattledt

**Objektnummer: 1616\_2652**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4642 Sattledt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1920
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	750,00 €

## Ihr Ansprechpartner

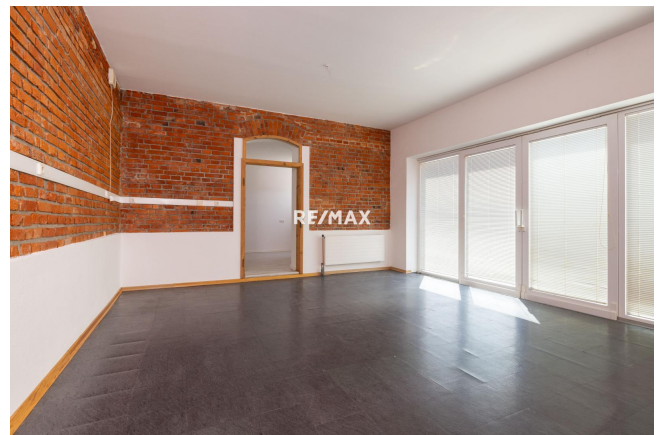


### **Ing. Egon Graßegger**

RE/MAX Kirchdorf  
Sengsschmiedstraße 10  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 22  
H +43 676/846126722  
F +43 7582/61267-15

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







## Objektbeschreibung

flexible Büro- oder Verkaufsräumlichkeiten direkt im Zentrum von Sattledt Sattledt ... .. junge, aufstrebende Marktgemeinde mit ebenso vielen Arbeitsplätzen wie Einwohnern. Zentral zwischen Kirchdorf und Wels im Herzen von Europa, im Mittelpunkt von Oberösterreich; hervorragende Verkehrsanbindungen durch Autobahnknoten Voralpenkreuz, Autobahnverbindungen nach Ost, West, Süd und Nord; alles für das tägliche Leben in Sattledt zu finden, darüber hinaus in nahegelegenen Wels; Lage ... direkt im Zentrum; in fußläufiger Entfernung zum neuen Gemeindezentrum; beste Verkehrsverbindungen auch mit Öffis, rd. 250m zu Fuß zum Bahnhof bald mit zentralem Busterminal; ca. 15 Minuten nach Wels und weniger als 30 Minuten nach Linz; Autobahnanschluss in alle Himmelsrichtungen in weniger als 1 km Entfernung; Büro- oder Geschäftslokal ... ebenerdig rd. 98 m<sup>2</sup> Nutzfläche aufgeteilt auf insgesamt 4 Räume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, zwei Räume mit großen Fensterflächen zur Präsentation, ein Raum mit Küchen-Anschlüsse, ein weiterer Raum als Büro oder Aufenthaltsraum mit Zugang zur Terrasse bzw. kleinem Gartenanteil; straßenseitiger Haupteingänge und gartenseitiger Nebeneingang; Sanitärbereich mit Dusche und WC; ein Parkplatz zugeordnet, weitere nach Vereinbarung; Räumlichkeiten frisch weiß ausgemalt und kurzfristig beziehbare; Betriebskosten ... angeführtes Akonto inkl. Heizkosten; Heizung, (Warm-)Wasser und Abwasser abgerechnet nach Verbrauch; Stiegenhausreinigung, Winterdienst und Sommerdienst durch die Mieter; Nutzen Sie die Gelegenheit, diese außergewöhnliche Gewerbeimmobilie in einer der aufstrebendsten Gemeinden Oberösterreichs zu mieten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie selbst, wie dieser Standort Ihr Geschäft voranbringen kann. Angaben gemäß

	gesetzlichem	
	Erfordernis:	
Miet €	600	zzgl
e		20%
		USt.
Betri €	150	zzgl
ebsk		20%
oste		USt.
n		
Heiz €	75	zzgl
kost		20%
en		USt.
Ums €	165	
atzst		
euer		
-----		
-----		
-----		
Ges €	990	
amtb		

etrag

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.