

**Modern, Dynamisch, Inspirierend - zentraler Arbeitsplatz  
mitten in der Stadt**



Zentraler Arbeitsplatz mitten in der Stadt

**Objektnummer: 1616\_2671**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4560 Kirchdorf an der Krems
<b>Baujahr:</b>	ca. 1600
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Gesamtmiete</b>	890,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	650,00 €
<b>Kaltmiete</b>	741,67 €

## 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

Perfekter Standort für Unternehmer - Geschäftsräumlichkeiten im Herzen von Kirchdorf an der Krems, ideal für kreative Startups und wachsende Unternehmen, die von einer zentralen Lage und einem inspirierenden Umfeld profitieren möchten. 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 ... mitten in der Stadt; hervorragende Infrastruktur, attraktives Umfeld für Mitarbeiter, idealer Standort für Ihr neues Büro oder Geschäft, umgeben von namhaften Geschäften; eingebettet zwischen dem LUWY TV-IT GmbH & Co KG und der Trafik Hinterer; Das Geschäft/Büro ... mit einer Nutzfläche von ca. 56 m<sup>2</sup>; bestehend aus einem länglichen Verkaufsraum, einem großen Schaufenster und einem WC; Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich diesen attraktiven Standort in dieser aufstrebenden Gemeinde und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Termin für eine Besichtigung. Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:  
Miet€ 650 zzgl  
e 20%  
USt.  
Betr € 91,6zzgl  
iebs 7 20%  
kost USt.  
en  
Um € 148,  
satz 33  
steu  
er  
-----  
-----  
-----  
Ges € 890  
amt  
betr  
ag  
-----  
-----  
-----  
Heiz52.0  
wär kWh

m<sup>2</sup>  
edara)  
f:  
KlasC  
se  
Heiz  
wär  
m<sup>2</sup>  
edara  
f:  
Fakt0.83  
or G  
esa  
mte  
nerg  
ieeff  
izie  
nz:  
KlasA  
se F  
akto  
r Ge  
sam  
tene  
rgie  
effiz  
ienz  
:

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.