

**ATTRAKTIVE BÜRO/PRAXIS IN KIRCHDORF AN DER
KREMS - 83,5 m²!**



Objektnummer: 1937/7645456

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rathausplatz 2
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Nutzfläche:	83,50 m ²
Gesamtfläche:	83,50 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	E 56,36 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	387,65 €
Kaltmiete	542,13 €
Betriebskosten:	154,48 €
Heizkosten:	83,50 €
USt.:	125,13 €

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

T T: +43 732 605533 361
H M:+43 664 81 85 361

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

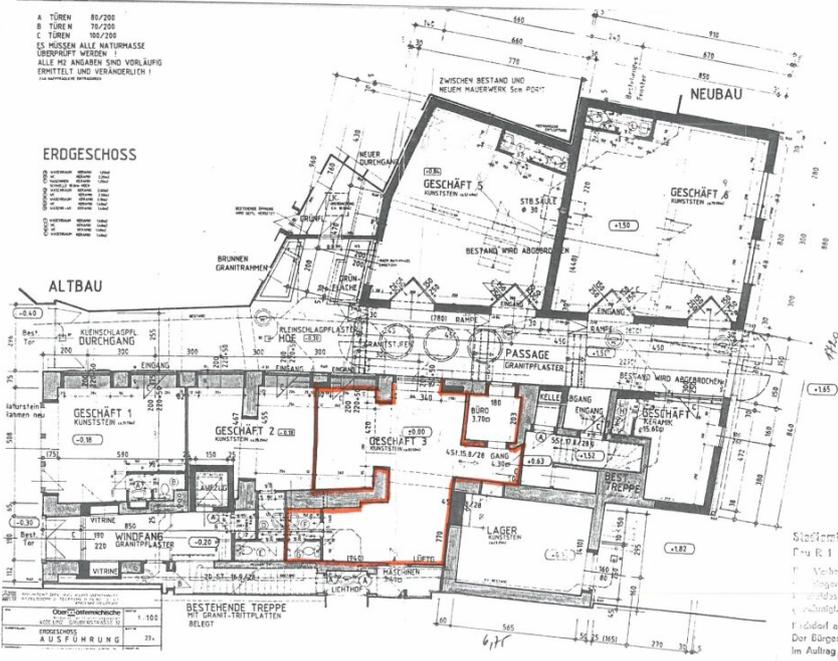




A TÜREN 80/200
 B TÜREN 70/200
 C TÜREN 100/200
 CS MÜSSEN ALLE NATURMASSE
 ÜBERPRÜFT WERDEN. I
 ALLE HT. ANBAUKEN SIND VORLÄUFIG
 ERMITTELT UND VERÄNDERLICH!
 (S. VERÄNDERUNGSPLAN)

ERDGESCHOSS

- 1. Außenwand
- 2. Innenwand
- 3. Decke
- 4. Boden
- 5. Türe
- 6. Fensterrahmen
- 7. Fenstereinfassung
- 8. Treppen
- 9. Stiegen
- 10. Aufzüge
- 11. Heizkörper
- 12. Lüftung
- 13. Sanitär
- 14. Elektrik
- 15. Wasser
- 16. Gas
- 17. Abwasser
- 18. Regenwasser
- 19. Dach
- 20. Keller
- 21. Fundament
- 22. Mauerwerk
- 23. Putz
- 24. Anstrich
- 25. Kleber
- 26. Mörtel
- 27. Estrich
- 28. Belag
- 29. Holzwerkstoff
- 30. Metall
- 31. Kunststoff
- 32. Glas
- 33. Textil
- 34. Papier
- 35. Farbe
- 36. Klebstoff
- 37. Dämmung
- 38. Schutzblech
- 39. Regenrinne
- 40. Abfluss
- 41. Abdeckblech
- 42. Schutzblech
- 43. Schutzblech
- 44. Schutzblech
- 45. Schutzblech
- 46. Schutzblech
- 47. Schutzblech
- 48. Schutzblech
- 49. Schutzblech
- 50. Schutzblech



Stadtkommission a. d.
 Bau R. 1 - 133 / 22-199
 Verhandlung am 12.11.
 Gegen und im Sinne des
 Beschlusses vom 5.1.199
 Erledigt a. d. Sitzung am 7.1.
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag *[Signature]*

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisräumlichkeit in der charmanten Stadt Kirchdorf an der Krems!

Mit einer großzügigen Fläche von 83,5 m² bietet Ihnen dieses lichtdurchflutete Objekt den idealen Raum, um Ihre beruflichen Träume zu verwirklichen. Ob Sie ein modernes Büro für Ihr Unternehmen oder eine ruhige Praxis für Ihre Patienten suchen – hier finden Sie die perfekte Lösung.

Die monatliche Miete von 650,56 € macht dieses Angebot nicht nur attraktiv, sondern auch äußerst erschwinglich für die zentrale Lage in Oberösterreich.

Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch die hervorragende Verkehrsanbindung. Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, was es Ihnen und Ihren Kunden leicht macht, zu Ihnen zu gelangen. Egal ob Sie von nahegelegenen Städten oder Gemeinden anreisen – die Erreichbarkeit könnte nicht besser sein.

Die Umgebung der Immobilie ist ebenso vorteilhaft. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen für Ihren täglichen Bedarf. Ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik und ein Krankenhaus sind nur einen Steinwurf entfernt. Dies ist besonders vorteilhaft, wenn Sie eine Praxis führen, da Ihre Patienten schnell und unkompliziert die erforderlichen Dienstleistungen in Anspruch nehmen können.

Auch für Ihre Mitarbeiter oder Klienten ist die Nähe zu Schulen, Supermärkten und Bäckereien ein großer Pluspunkt. Sie können während der Mittagspause einen kurzen Einkauf erledigen oder einfach einen frisch gebackenen Snack genießen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in einer erstklassigen Lage von Kirchdorf an der Krems Fuß zu fassen! Diese Büroräumlichkeit bietet Ihnen nicht nur die nötige Fläche, sondern auch die ideale Infrastruktur, um erfolgreich zu sein.

Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Ihre Zukunft beginnt hier – in einem Raum, der zu Ihren Zielen passt!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <200m

Klinik <700m

Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <3.600m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <50m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <250m

Polizei <300m

Verkehr

Bus <225m

Autobahnanschluss <3.175m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap