

## **Modernes Büro im Ortszentrum von Kirchberg-Thening**



**Objektnummer: 5738/2795**

**Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis          |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4062 Kirchberg-Thening |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig              |
| <b>Bürofläche:</b>       | 145,00 m²              |
| <b>Zimmer:</b>           | 2,50                   |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.450,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.610,05 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 160,05 €               |
| <b>Heizkosten:</b>       | 59,86 €                |
| <b>USt.:</b>             | 322,89 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Nathalie Kapl

Reisetbauer Immobilien GmbH  
Hirschgasse 3  
4020 Linz

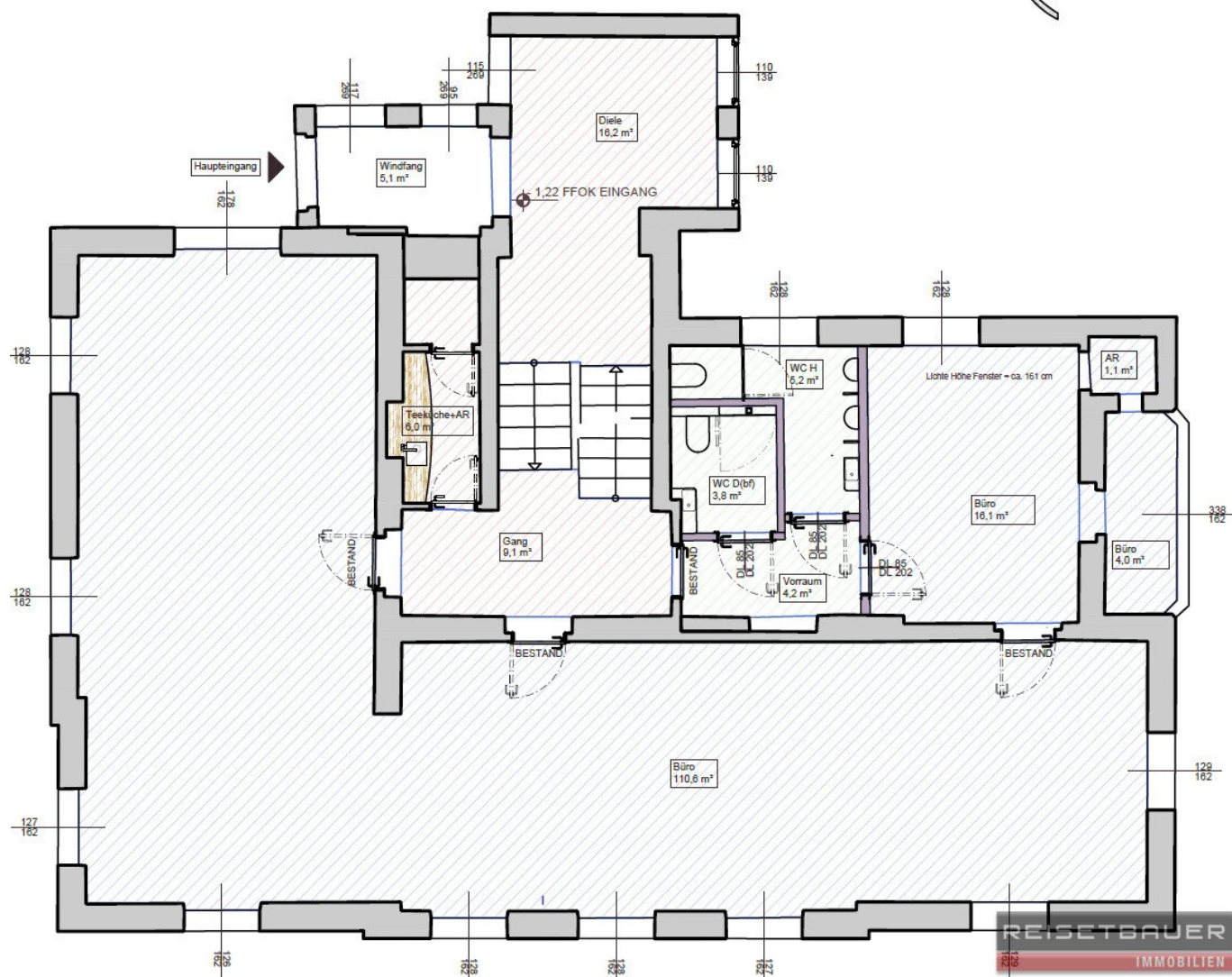
T +43 732 66 51 80  
H +43 664 461 54 45

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Im Herzen von Kirchberg-Thening, direkt im Ortszentrum, steht diese frisch sanierte Bürofläche mit ca. 149 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die Immobilie überzeugt durch ihre helle und lichtdurchflutete Gestaltung.

Die Büroeinheit umfasst ein großzügiges Großraumbüro mit rund 111 m<sup>2</sup>, das viel Platz für Arbeitsplätze und flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ergänzt wird die Fläche durch ein weiteres Büro mit etwa 16 m<sup>2</sup>, das sich ideal als Besprechungsraum oder ruhiger Arbeitsbereich eignet. Zusätzlich steht ein Abstellraum und ein kleines Zimmer mit ca. 4 m<sup>2</sup> zur Verfügung, das sich flexibel nutzen lässt. Für den Sanitärbereich stehen getrennte WC-Anlagen zur Verfügung.

Vor dem Objekt stehen mehrere Parkplätze zur Vermietung zur Verfügung.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass eine bequeme Erreichbarkeit gewährleistet ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap