

Neuhofen: Moderne Büro-/Praxisfläche – Ideal für Ihre Geschäftstätigkeit!



Objektnummer: 5950/4145

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4501 Neuhofen an der Krems
Baujahr:	1977
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	61,36 m ²
Bürofläche:	61,36 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaltmiete (netto)	630,00 €
Kaltmiete	630,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Rogl

Thomas Girkinge Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00
H +43 664 998 84 059









BEBAUTE - FLÄCHE	227,15 m ²
UMBAUTER - RAUM	1509,38 m ³

Objektbeschreibung

Neuhofen: Moderne Büro-/Praxisfläche – Ideal für Ihre Geschäftstätigkeit!

Dieses Büro liegt direkt im Neuhofner Stadtzentrum und bietet einen perfekten Blick auf die belebte Straße. Die Fenster sind 3-fach verglast und die Räume sind mit Klimaanlage ausgestattet. Im Mietpreis sind Heizung und Stromkosten mit einbezogen. Es gibt im oberen Stockwerk eine Gemeinschaftsküche sowie ein WC. Ein Außenparkplatz kann für zusätzlich € 70,- erstanden werden. Die beiden Büroräume sind durch eine Glaswand getrennt.

Raumaufteilung

- 2 Räume - separates WC

Lage

Neuhofen an der Krems ist eine sehr familienfreundliche Gemeinde mit ca. 7000 Einwohner. Die Gemeinde ist sehr zentral gelegen, zwischen Linz - Wels und Steyr sind es jeweils 20 Minuten Fahrt. Da die Gemeinde einen starken Zuwachs den letzten Jahren nachweist und vorhersagt bieten sich mehrere neue Geschäftsideen für das Objekt an.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 84 059 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E MAIL, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap