

## Ihre Gewerbefläche am Marktplatz



IMG\_0582

**Objektnummer: 2889**

**Eine Immobilie von Girkinger Immobilien**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4501 Neuhofen an der Krems
<b>Baujahr:</b>	ca. 1977
<b>Nutzfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	616,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	154,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

### Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T 775200  
H +43 664 39 834 62

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



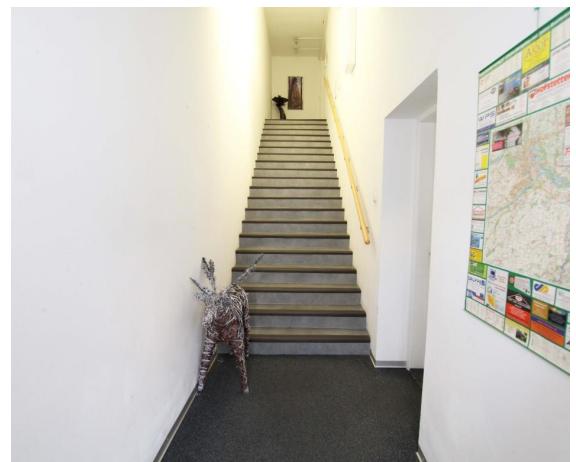
Mitglied des  
immobilienring.at

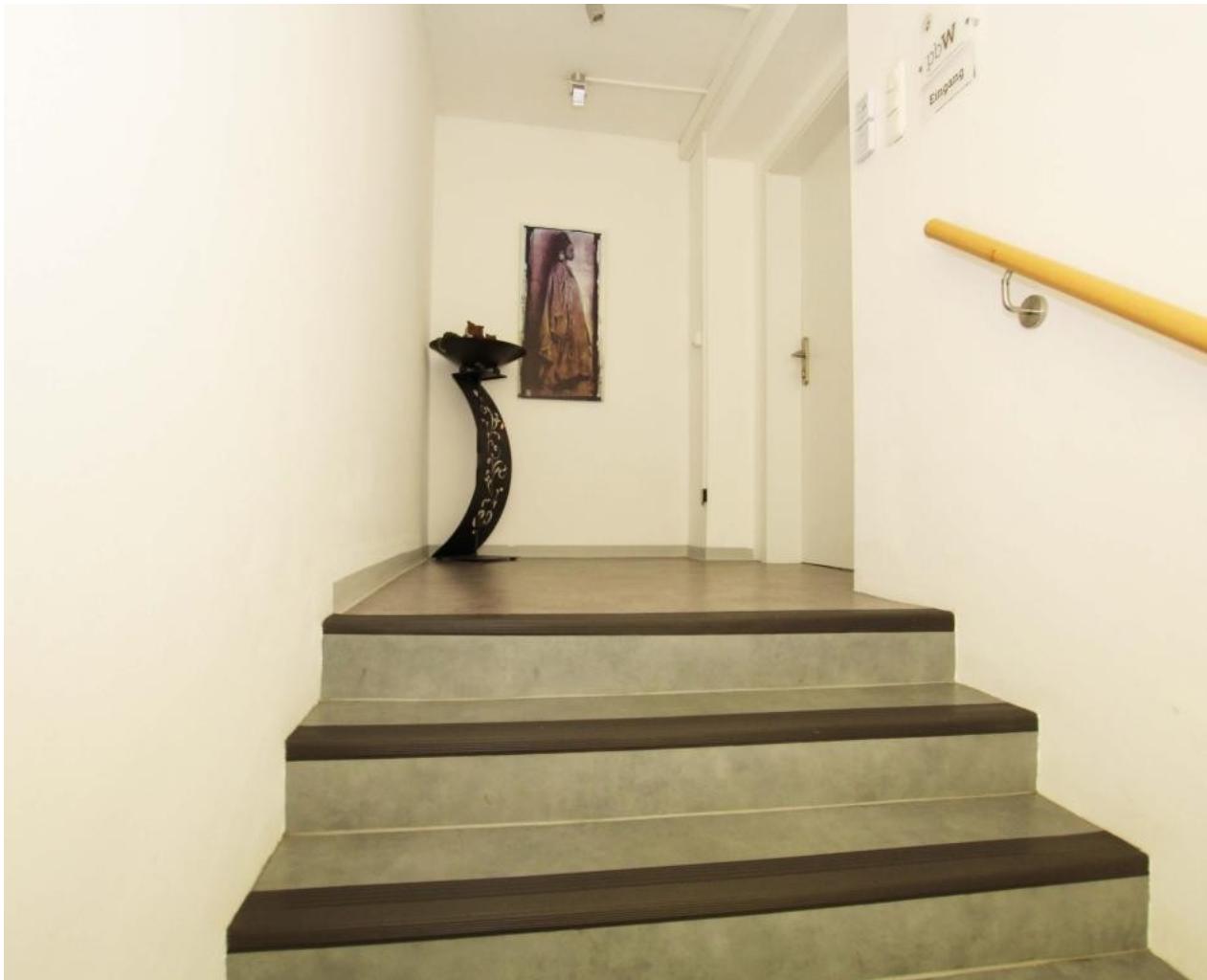
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN













## Objektbeschreibung

Ideale Gewerbefläche für Büros, Gemeinschaftsprojekte, Praxis, ect...

Funktionelle Räume mit angenehmen Ambiente.

Die gesamte Nutzfläche ist individuell anmietbar und daher sind mehrere Varianten möglich.  
Zurzeit sind die Räumlichkeiten auf 3 Büros aufgeteilt, die sich unterteilen auf:

Büro 1: 3 Büroräume, 1 Serverraum/Abstellraum. Gesamt ca. 117m<sup>2</sup>

Büro 2: 2 Büroräume. Gesamt ca. 77m<sup>2</sup>

Büro 3: 1 Bürorum. Gesamt ca. 54m<sup>2</sup>

Die drei Varianten teilen sich ein gemeinsames Stiegenhaus, Gemeinschaftsküche und WC-Anlage.

In der Nähe befinden sich genügend Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden.

Neuhofen an der Krems ist eine sehr Familien freundliche Gemeinde mit ca. 7000 Einwohner.

Die Gemeinde ist sehr

Zentral gelegen zwischen Linz - Wels - Steyr jeweils 20 Minuten Fahrzeit.

Da die Gemeinde einen starken Zuwachs den letzten Jahren nachweist und vorhersagt bieten sich mehrere neue Geschäftsideen für das Objekt an.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Tel.-Nr. 0664 39 834 62 zur Verfügung! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	385	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	100	
Heizkosten	€	54	
Umsatzsteuer	€	77	
		-----	
Gesamtbetrag	€	616	
		-----	
Heizwärme	kW	137.0	



mebedarf  $h/(m^2a)$

:

Klasse H B  
eizwärme  
bedarf:



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN