



#0004000495

## Großzügige Fläche im DG des Raiffeisen-Ärztehauses - Ausbau nach Wunsch möglich!

4560 Kirchdorf an der Krems



Mietpreis: 2.516,04 €

Nutzfläche: 144,60 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Ursula Mizelli

Immobilientreuhänderin

Real-Treuhand Immobilien

[mizelli@raiffeisen-immobilien.at](mailto:mizelli@raiffeisen-immobilien.at)

+43 676 8142 82862

+43 50 6596 8080





## BESCHREIBUNG

Sie sind auf der Suche nach einer großzügigen Praxis oder einem Büro!

Im Dachgeschoß des Raiffeisen-Ärztehaus befindet sich eine sehr helle und großzügige Fläche mit rund 144,60 m<sup>2</sup>, die sich ideal als Gemeinschaftspraxis, Arztpraxis, für Gesundheitsberufe aller Art oder auch als Bürofläche sehr gut nutzen lässt.

Für Barrierefreiheit sorgt ein neu errichteter Lift. Das Dachgeschoß wird nach Bedarf ausgebaut.

Im Zentrum von Kirchdorf wurde im ehemaligen Raiffeisenbankgebäude ein Ärztehaus mit einer Praktischen Ärztin und Heilmasseurin im Erdgeschoß und einer Zahnärztin im 1. Obergeschoß errichtet.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie, Büro, Gewerbe: Sonstiges, Gemeinschaftsbüro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete

### FLÄCHEN

Nutzfläche	144,60 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	130,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	103,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,26
fGEE Klasse	 C

### MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
-------------------	------------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	1.995,48 € inkl. 20% USt.
Miete/m <sup>2</sup>	13,80 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.995,48 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	520,56 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.516,04 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	5.000,00 €

## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Informationsblatt Vermittlung von Wohnungsmietverträgen\\_ÖVI 2023](#)

<https://tour.ogulo.com/4ugz>

