



#0004000495

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

4560 Kirchdorf an der Krems



Rent: 2.516,04 €

Usage Area: 144,60 m²

YOUR CUSTODIAN



Ursula Mizelli
Immobilientreuhänderin
Real-Treuhand Immobilien
mizelli@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8142 82862
+43 50 6596 8080





DESCRIPTION

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 m², 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



| | |
|------------|---|
| Category | Commercial Property, Office, Commercial: Other, Shared Office |
| Usage Type | Commercial |
| Sales Type | Rent |

AREAS

| | |
|---------------|------------|
| Usage Area | 144,60 sqm |
| Rentable Area | 130,00 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 103,00 |
| HWB Class |  D |
| fGEE Value | 1,26 |
| fGEE Class |  C |

FEATURES

| | |
|-----------------------|----------|
| Special configuration | Elevator |
|-----------------------|----------|



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|-------------------------|--------------------------|
| Net Rent | 1.995,48 € incl. 20% VAT |
| Net Rent/m ² | 13,80 € incl. 20% VAT |
| Net Rent Sum | 1.995,48 € incl. VAT |

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 520,56 € incl. 20% VAT |
|---------------|------------------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| Total Rent | 2.516,04 € incl. VAT |
| Commission Rent | 3 gross monthly rents plus 20% VAT |
| Deposit | 5.000,00 € |



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Informationsblatt Vermittlung von Wohnungsmietverträgen ÖVI 2023](#)

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

