



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# EFFIZIENTES BÜRO/PRAXIS IN ZENTRALER LAGE - PERFEKT FÜR IHR BUSINESS!

**ADRESSE:** 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



## DETAILINFORMATIONEN

NUTZFLÄCHE	ca. 54 m <sup>2</sup>
ZIMMER	1
NUTZUNGSART	Gewerbe
BAUART	Altbau
BAUJAHR	1977
LETZTE SANIERUNG	2013
GÜLTIG BIS	22.08.2028
HWB	137 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB KLASSE	B
FGEE	1,56
FGEE KLASSE	C



## KOSTEN

**BRUTTOMIETE INKL. 20% UST**  
536,00 €

**BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST**  
100,00 €

**HEIZKOSTEN INKL. 0% UST**  
54,00 €

**GESAMTMIETE**  
690,00 €

**KAUTION**  
2.000,00 €

**PROVISION**  
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS

## Gewebefläche am Marktplatz in Neuhofen an der Krems

Ab sofort steht diese Gewerbefläche zur Miete frei. Auf ca. 54 m<sup>2</sup> lässt es sich entspannt arbeiten. Eine Gemeinschaftsküche sowie gemeinschaftliche Sanitärräume sind auch vorhanden. Schöner, heller Geschäftsraum in zentraler Neuhofner Lage. In der Nähe befinden sich genügend Parkplätze für Mitarbeiter. Falls die Fläche zu klein ist, besteht die Möglichkeit noch eine Räumlichkeit im selben Gebäude an zu mieten.

## Raumaufteilung

- 1 Büroraum - Toilette - Gemeinschaftsküche

## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in direkter Neuhofner Lage. Gegenüber befindet sich die Sparkasse und eine Bäckerei. In. ca. 20 Autominuten erreichen Sie die Autobahnauffahrt.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 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 darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

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.

# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



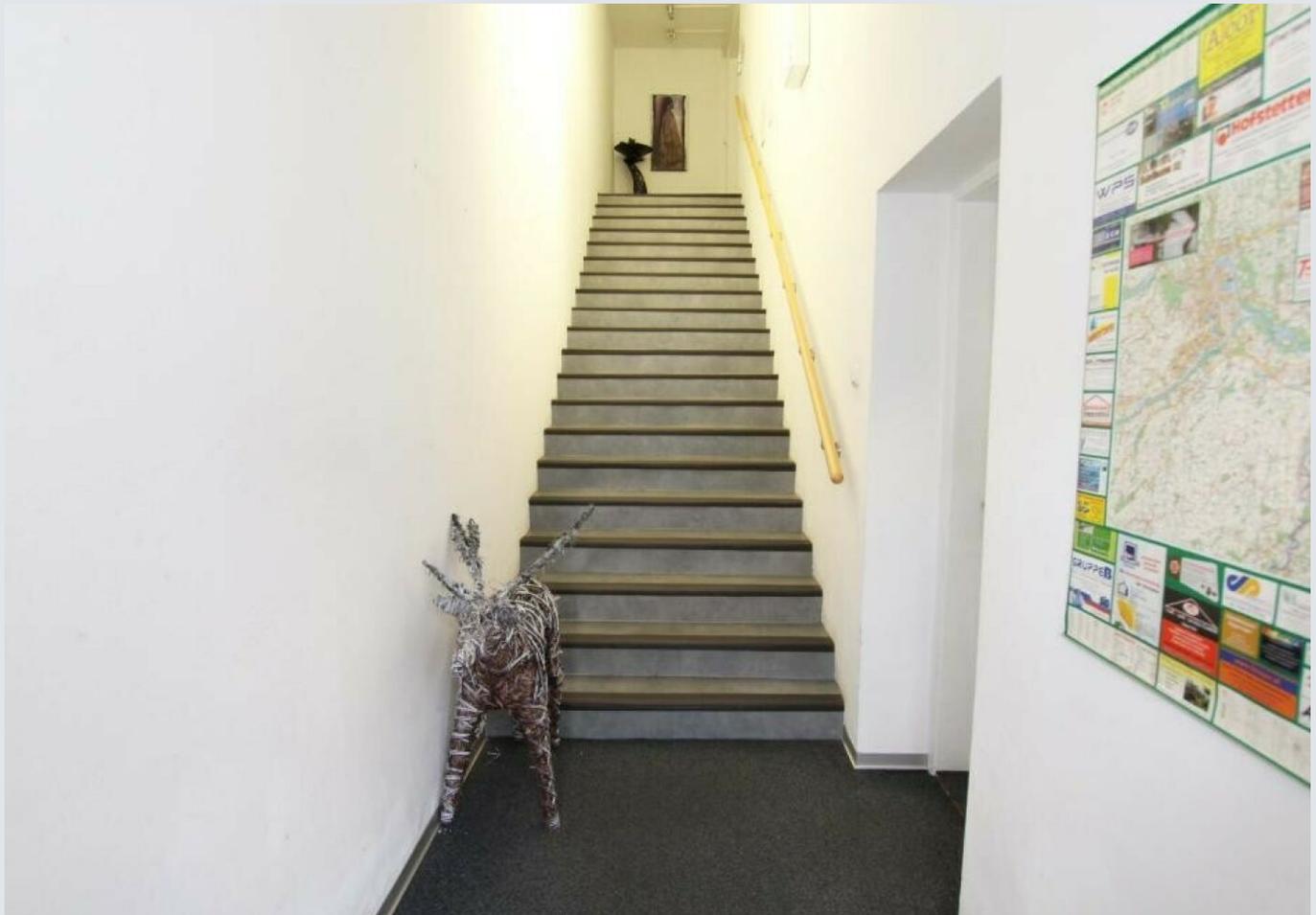
# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



# WEITERE FOTOS

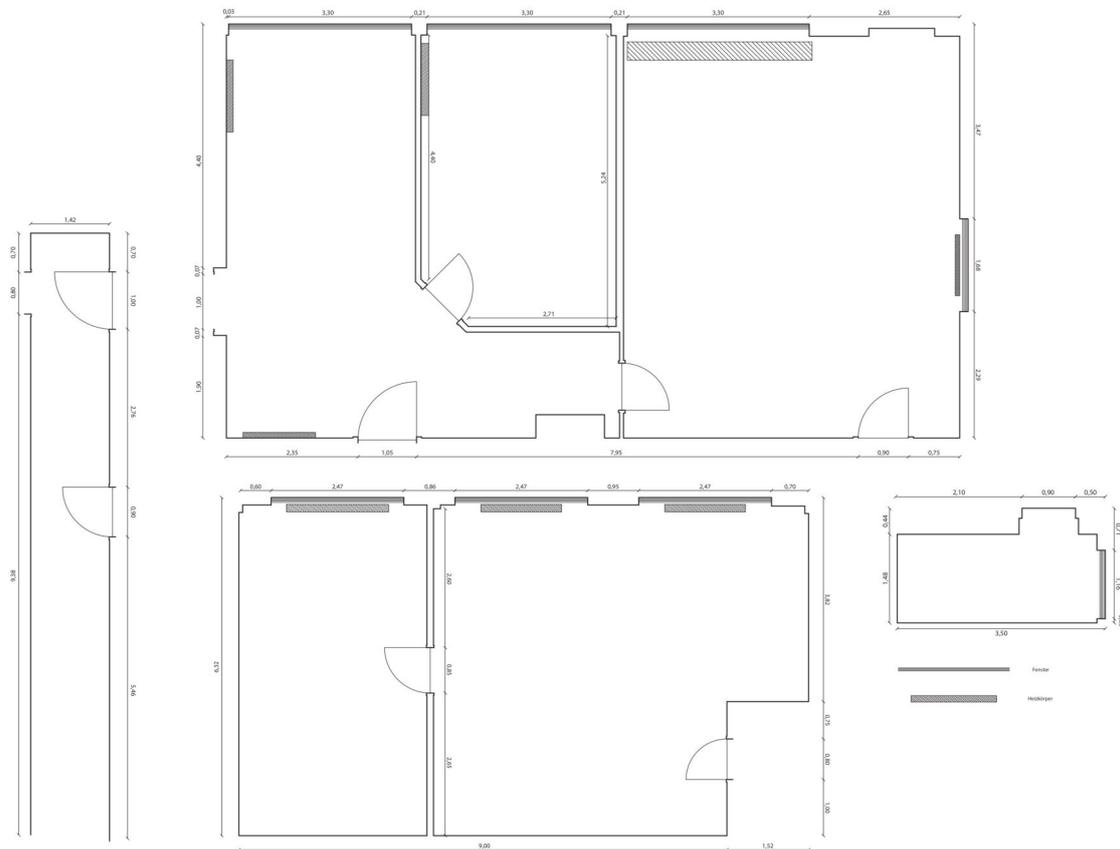
**ADRESSE:** 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS





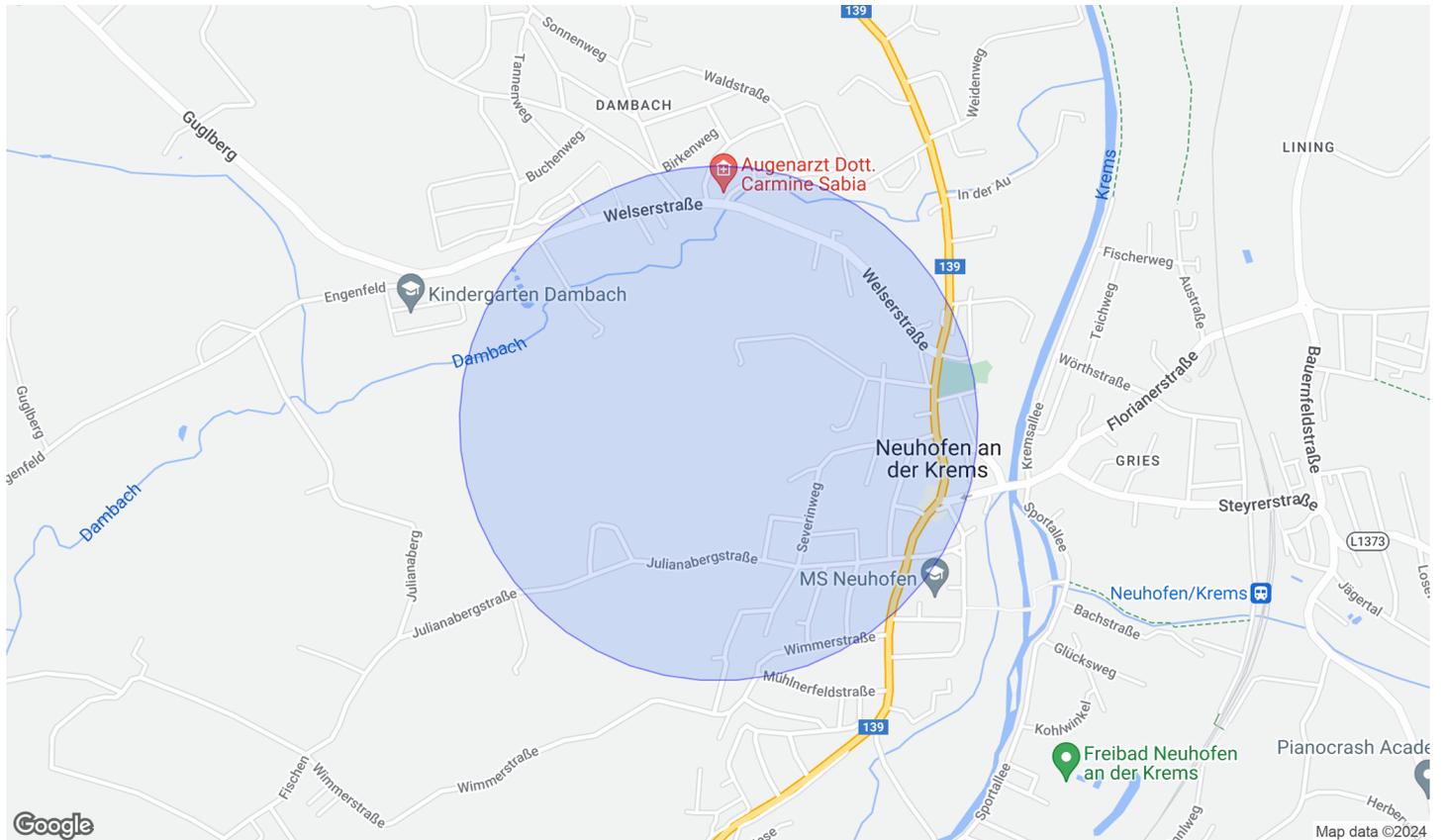
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



# LAGE

**ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS**



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Schule	1.000 m
Apotheke	500 m	Kindergarten	500 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	500 m
Bäckerei	500 m	Geldautomat	500 m
Einkaufszentrum	7.000 m	Post	1.000 m
Verkehr		Polizei	500 m
Bus	500 m		
Autobahnanschluss	5.500 m		
Bahnhof	1.000 m		
Straßenbahn	9.500 m		
Flughafen	8.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap