

**Effizientes Büro/Praxis in zentraler Lage - perfekt für Ihr  
Business!**



**Objektnummer: 5950/3872**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4501 Neuhofen an der Krems
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 137,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,56
<b>Kaltmiete (netto)</b>	446,67 €
<b>Kaltmiete</b>	546,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Heizkosten:</b>	54,00 €
<b>USt.:</b>	89,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Aldin Tahic**

Thomas Girkinge Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

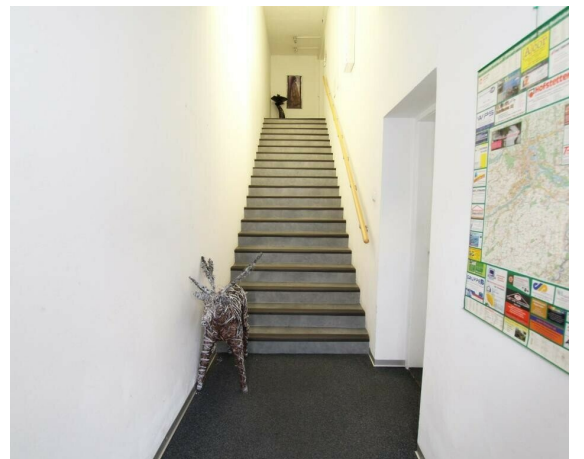
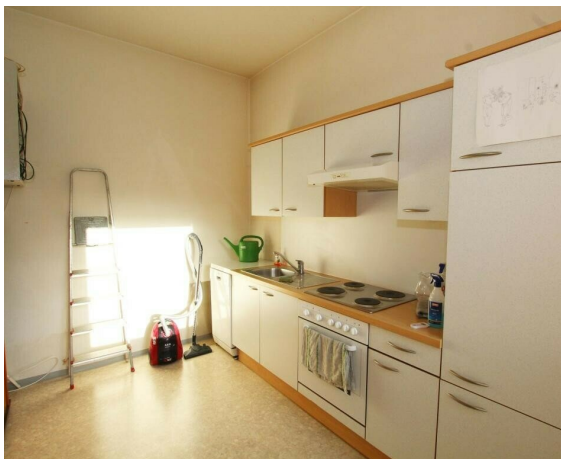
T +43732 775200

H +  
Ge  
Ver





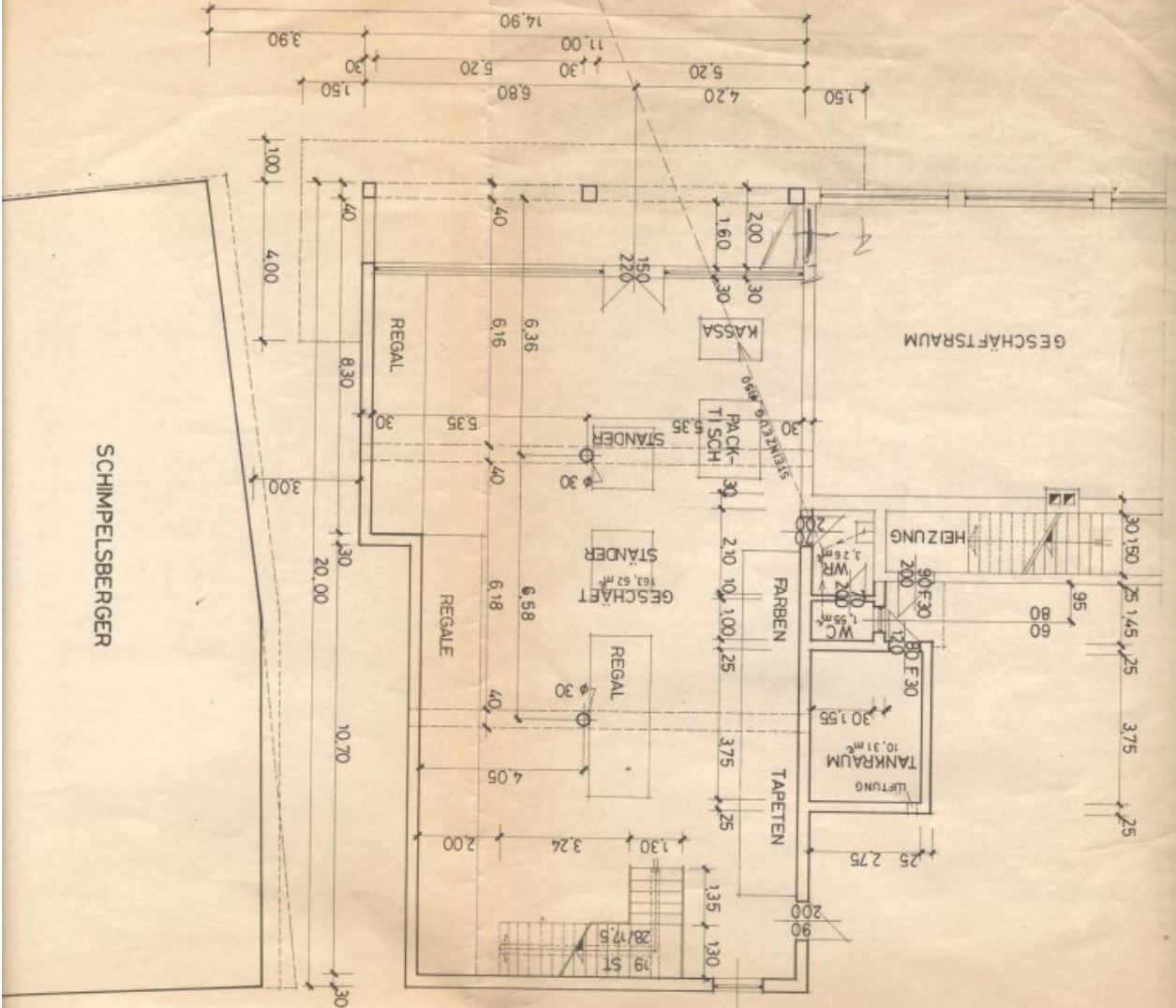






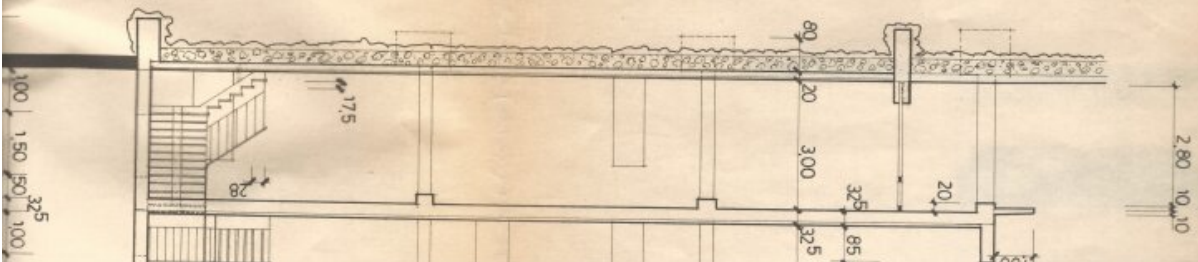


ERDGESCHOSS  
GRUNDRISS



SCHIMPELSBERGER

SCHNITT 1 : 1







# Objektbeschreibung

## Gewebefläche am Marktplatz in Neuhofen an der Krens

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.

## **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