

112 m²

Geschäftsfläche

22 m²

Lagerfläche

6 m²

Nebenfläche

**GESCHÄFTSFLÄCHE IN
KIRCHDORF AN DER KREMS -
FACHMARKTZENTRUM.**

HARD-FACTS

Immobilienart	Produktions- /Lagerfläche	
---------------	---------------------------	--

Adresse	Dr. Gaisbauerstraße 1, EG 4560 Kirchdorf an der Krems	
---------	--	--

Flächen	Geschäftsfläche:	112 m ²
	Lagerfläche:	22 m ²
	Nebenflächen:	6 m ²
	Gesamtnutzfläche:	140 m ²

Ausstattung	Heizung:	Fernwärme
	Boden:	Parkett
	Weitere Merkmale:	Eigene Toilette

Miete & Betriebskosten NETTO	Miete:	EUR 12,00 / m ²
	Betriebskosten:	EUR 120,00 / Monat
	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
	Gesamtbelastung:	EUR 1.800,00

Anbindung	Autobahnauffahrt Inzersdorf-Kirchdorf < 10 Minuten Buslinie 430 & 456 < 5 Minuten	
-----------	--	--

Verfügbarkeit	ab 01.04.2026	
---------------	---------------	--

Objektbeschreibung

Diese attraktive Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoß eines gepflegten Gebäudes im Fachmarktzentrum Kirchdorf an der Krems (Dr. Gaisbauerstraße 1) und bietet ideale Voraussetzungen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Auf einer Gesamtfläche von rund 140 m² stehen 112 m² Geschäftsfläche, 22 m² Lagerfläche (Zwischengeschoss) sowie 6 m² Nebenflächen zur Verfügung. Die Lagerfläche kann bei Bedarf auch umfunktioniert werden, etwa als Pausenraum.

Die Räumlichkeiten sind mit Parkettboden, eigener Toilette und Fernwärmeheizung ausgestattet. Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden stehen direkt beim Objekt zur Verfügung.

Die monatliche Miete beträgt EUR 12,00 / m², die Betriebskosten liegen bei EUR 120,00 / Monat. Somit ergibt sich eine Gesamtbelastung von EUR 1.800,00 NETTO pro Monat. Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten.

Durch die verkehrsgünstige Lage – mit der Autobahnauffahrt Inzersdorf-Kirchdorf (<10 Min.) sowie den Buslinien 430 & 456 (<5 Min.) – ist eine optimale Erreichbarkeit gegeben.

Die Fläche ist ab 01.04.2026 verfügbar und eignet sich ideal für Unternehmen, die einen modernen Standort in bester Frequenzlage suchen.

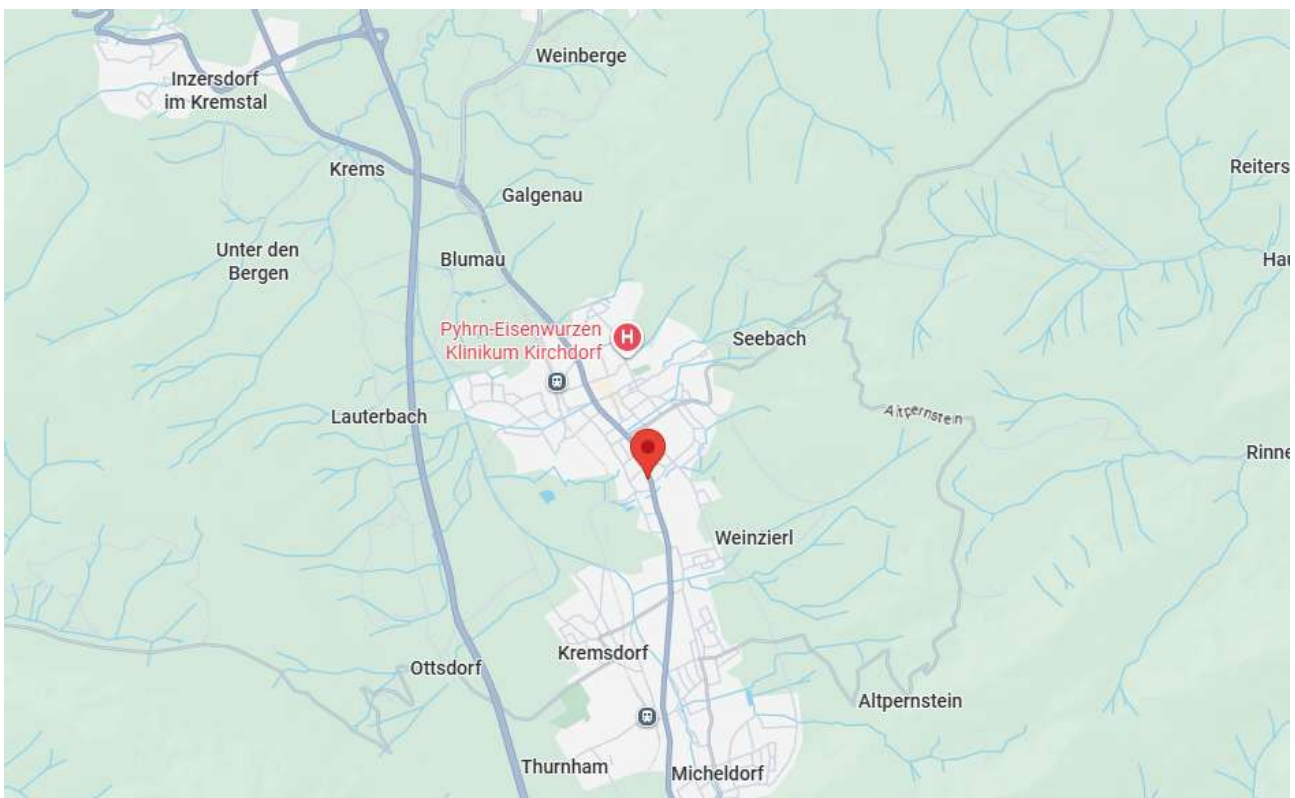
LAGE

Makrolage

Kirchdorf an der Krems liegt im südlichen Oberösterreich und ist das wirtschaftliche und administrative Zentrum des gleichnamigen Bezirks. Die Stadt profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung an die Pyhrn-Autobahn (A9) sowie an die B138. Dank dieser Lage ist Kirchdorf ein attraktiver Standort für Handel, Dienstleistung und Gewerbe mit stetig wachsender regionaler Bedeutung.

Mikrolage

Die Dr. Gaisbauerstraße 1 befindet sich in einem gut frequentierten Fachmarktzentrum am nördlichen Stadtrand von Kirchdorf. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Handels- und Dienstleistungsbetriebe, was für eine hohe Kundenfrequenz und gute Sichtbarkeit sorgt. Parkmöglichkeiten sind direkt vor Ort vorhanden. Die Autobahnauffahrt Kirchdorf ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Buslinien 430 und 456, die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und den Bahnhof gewährleisten.



FOTOS



Außenansicht



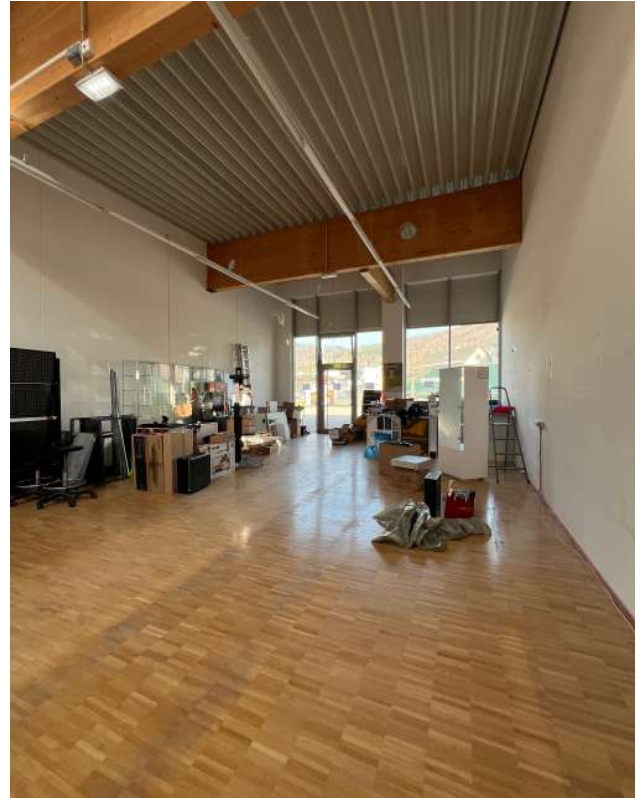
Außenansicht



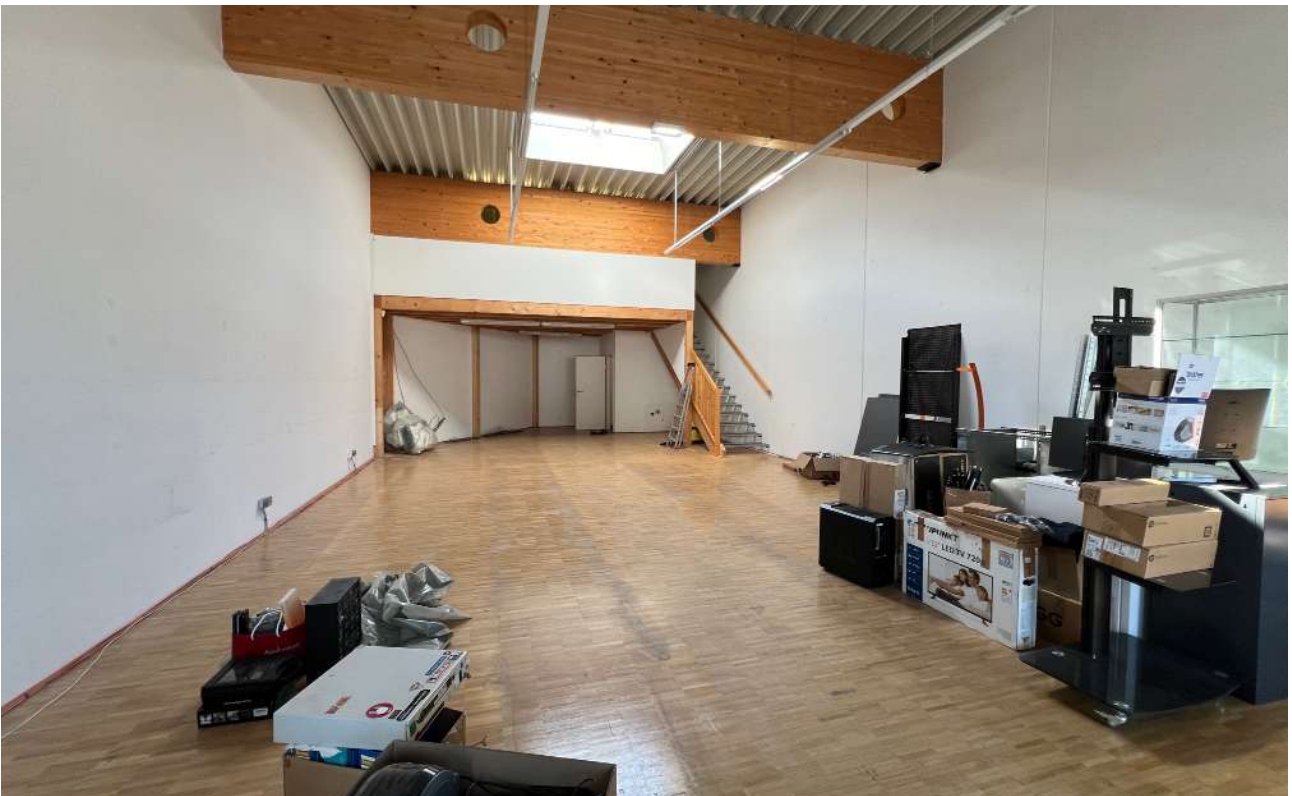
Außenansicht



Geschäftsfläche



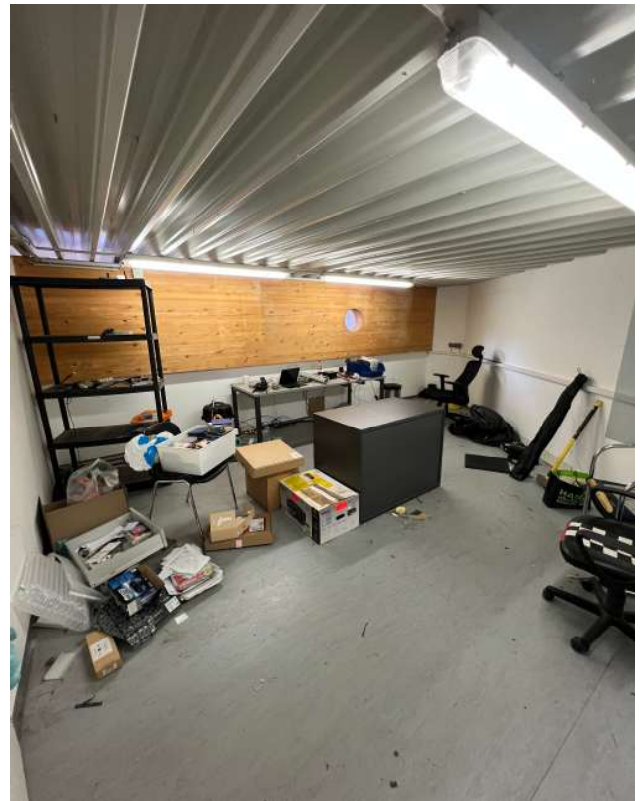
Geschäftsfläche



Geschäftsfläche



Geschäftsfläche



Zwischengeschoss



Geschäftsfläche (Zugang WC)



WC-Einheit



ANSPRECHPARTNER:IN

Elisabeth Mitterbauer
Junior-Immobilienverwalter

- T: +43 662 216 588
- M: office@hannak-immobilien.at

Über Hannak Gewerbeimmobilien

Hannak Gewerbeimmobilien ist ein in der 3. Generation familiengeführtes Unternehmen mit über 40 Jahren Erfahrung im Bereich Gewerbeimmobilien. Wir sind spezialisiert auf die Verwaltung und Entwicklung von Gewerbeobjekten im Raum Salzburg und legen großen Wert auf langfristige, nachhaltige Partnerschaften. Unsere Erfahrung und unser Marktkenntnis ermöglichen es uns, Immobilien optimal zu betreuen und weiterzuentwickeln.

Adresse & Kontakt

AZ Immobilienentwicklungs GmbH
Aglassingerstraße 60-66,
5023 Salzburg

T: +43 662 216 588
F: +43 662 65 88-90
M: office@hannak-immobilien.at
www.hannak-immobilien.at

Gesetzliche Informationen

AZ Immobilienentwicklungs GmbH
Landesgericht Salzburg
Firmenbuchnummer: FN 248040 s
UID-Nummer: ATU61109623

Geschäftsführer:
Mag. Horst Hannak