

**GUTE LAGE SUCHT GUTE IDEE - GESCHÄFTSLOKAL
NÄHE STEINER TOR!**



Objektnummer: 2124

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arbeitergasse 8
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1968
Nutzfläche:	186,59 m ²
Kaltmiete (netto)	942,23 €
Kaltmiete	1.270,63 €
Miete / m ²	5,05 €
Betriebskosten:	328,40 €
Heizkosten:	462,74 €
USt.:	346,68 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Simone Unger-Ullmann

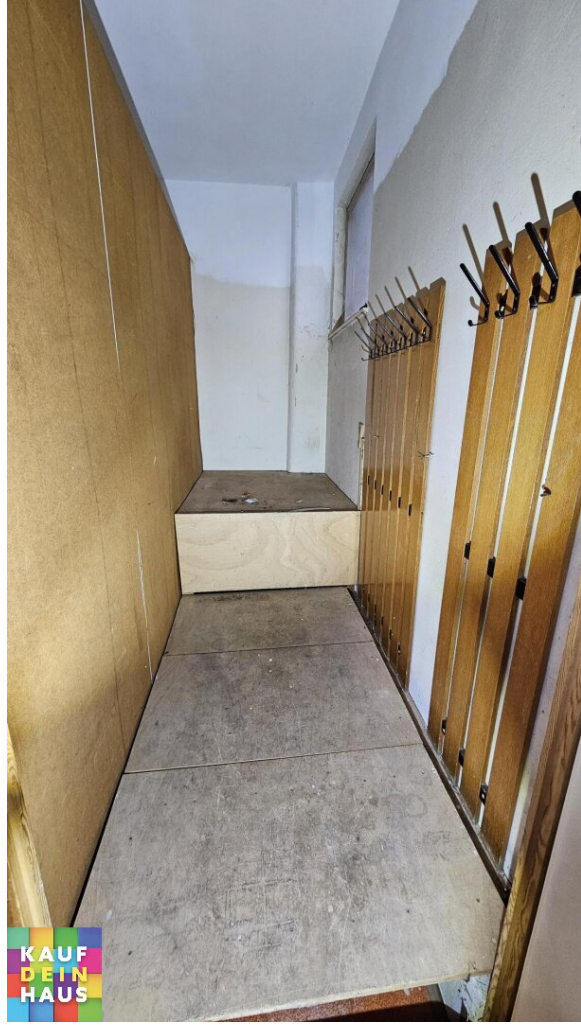
KDH Immobilien GmbH
Voitmann 43
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29

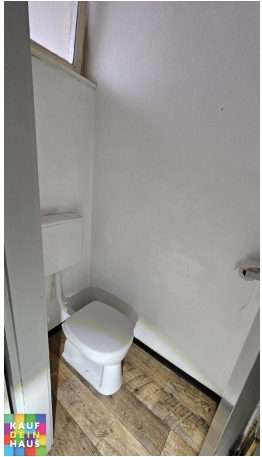
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





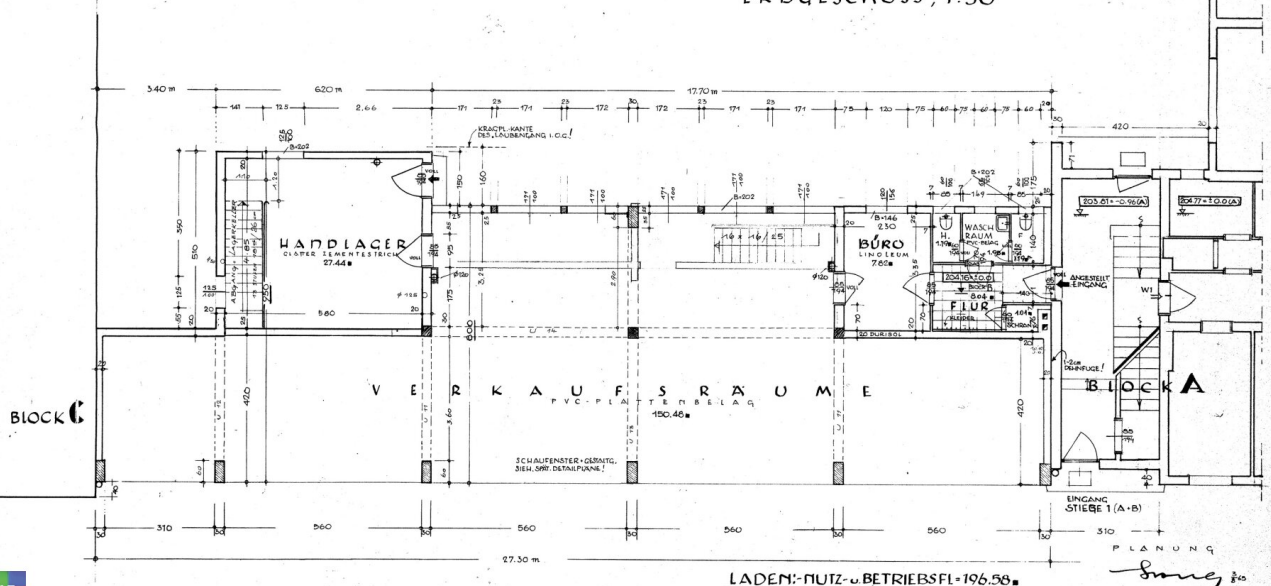








WERKPLANUNG
WOHN- u. LADENBL. B. 1. STIEGE
 ERDGESCHOSS, 1:50



KAUF
 DETN
 HAUS 25/56-65/249

LADEN- NUTZ- u. BETRIEBSFL. = 196.58 m²

PLANUNG
 Smey 200
 249

Objektbeschreibung

Mitten im lebendigen Zentrum von Krems an der Donau, nur wenige Schritte vom historischen Steiner Tor entfernt, wartet dieses großzügige Geschäftslokal auf eine neue Idee und neue Energie.

Auf **186,59 m² Nutzfläche** bietet sich viel Raum für Kreativität, Unternehmergeist und individuelle Gestaltung. Die Lage zählt zu den beliebtesten und meist frequentierten Bereichen der Stadt – umgeben von charmanten Geschäften, Cafés und Restaurants, die täglich zahlreiche Besucher anziehen.

Ob **Einzelhandel, Büro, Praxis oder Dienstleistungsbetrieb** – hier können Sie Ihre Geschäftsidee in einem besonderen Umfeld verwirklichen. Die großzügige Fläche lässt sich flexibel gestalten und bietet viele Möglichkeiten, Ihr Konzept optimal umzusetzen.

Highlights:

- **186,59 m² Nutzfläche**
- zentrale Lage im Herzen von Krems
- nur wenige Schritte vom Steiner Tor entfernt
- lebendige Umgebung mit hoher Passantenfrequenz
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Ein Standort mit Atmosphäre und Geschichte – ideal für alle, die ihr Geschäft an einem **sichtbaren und charmanten Platz in Krems** etablieren möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen das Objekt gerne persönlich.

MIETFREIE MONATE FÜR DIE SANIERUNG!!!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <350m

Klinik <350m

Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <250m

Universität <425m

Höhere Schule <550m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.975m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <550m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.200m

Bahnhof <775m

Flughafen <4.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap