

## Geschäftslokal in der Altstadt von Krems



**Objektnummer: 7912**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Nutzfläche:</b>	55,10 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	921,20 €
<b>Kaltmiete</b>	921,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.210,88 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ernestine Wippl**

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems

T 0664 / 261 45 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Dieses charmante Geschäftslokal befindet sich in einem aufstrebenden, Stadtteil von Krems und bietet vielseitige Möglichkeiten für kreative Geschäftsmodelle – ideal für Gründerinnen, Gastronominnen oder Betreiber\*innen von Tourismus-nahen Angeboten.

Die Räumlichkeiten sind ebenerdig zugänglich, mit guter Sichtbarkeit und eignen sich ideal als **kleines Café, Souvenir- oder Geschenkeladen, Pop-Up-Store, Vinothek, Kombinationsbetrieb (Gastro + Shop)** oder andere kreative Nutzungskonzepte.

Zum Netto-Mietpreis von € 921,20 kommen noch Betriebskosten in der Höhe von € 113,60, Verwaltungskosten über € 20,52 und die a`Konto Zahlung für Heizungskosten über € 180,00, sowie 20% USt. dazu.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.