

Gastronomielokal in gut frequentierter Lage



Außenansicht

Objektnummer: 8164/2617

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 174,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.035,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	135,00 €
Provisionsangabe:	

3.726,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 7704900
H +43 676 7704900

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at





Objektbeschreibung

Gastronomielokal in gut frequentierter Lage

Zur **unbefristeten** Vermietung gelangt ein **Gastronomielokal** im Ausmaß von rund 90m² in sehr guter Lage von Krems.

Das Lokal besteht aus einem großen **Gastrraum**, einer **Küche**, getrennten **Sanitärbereichen** und einem **Abstellraum**.

Auf Wunsch können **weitere Räumlichkeiten** im Obergeschoss mit **ca. 45m²** dazu gemietet werden, in denen noch **Lagerflächen**, eine **Dusche** mit **WC** und ein **Zimmer** untergebracht sind.

Das Lokal verfügt über eine **Lüftungsanlage**, beheizt wird das Objekt mittels einer **Gastherme** mit Heizkörpern.

Vor dem Lokal befindet sich ein **Gastgarten** (auf öffentlichem Grund) für dessen Benützung ggf. beim Magistrat angesucht werden müsste.

Gesucht wird ein **Betreiber** mit **einschlägiger Gastronomie-Erfahrung** und einem **handfesten Konzept** (kein Kebap/Pizza/Asia oder TakeAway).

Das Lokal wird **ablösefrei** und **unbefristet** vergeben!

Hinweis: Die Einrichtung auf den Fotos ist nur symbolisch und nicht im Angebot enthalten.

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für **Wohnimmobilien & Zinshäuser** - ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (*von *Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung*)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- Vormerkkunde werden und **Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)

- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

* * * * *

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap