

Krems Altstadt: Kaffee- und Weinstube mit Schanigarten in Top-Frequenzlage!



Objektnummer: 2059

Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hoher Markt
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	72,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 276,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,58
Kaltmiete (netto)	921,20 €
Kaltmiete	1.055,32 €
Betriebskosten:	134,12 €
Heizkosten:	180,00 €
USt.:	247,06 €
Infos zu Preis:	

Die Gesamtpacht von € 1.482,38 versteht sich inkl.Ust, Betriebskosten und Heizkosten-Akonto

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerlinde Promberger

ARES Immobilien GmbH & CoKG











Objektbeschreibung

Verpachtet wird ein 1994 von Grund auf saniertes Lokal für Tages- und Nachtbetrieb inmitten der top frequentierten Beisl-Szene in der Kremser Altstadt.

Pachtbeginn: ab sofort

Der wunderschöne **historische Platz** ist umgeben von **mittelalterlichen Bauten**, dessen Mittelpunkt der Herkules Brunnen bildet. In einem **denkmalgeschützten Bürgerhaus** (ehem. Burg, der Kern wird auf das 15. Jahrhundert datiert) stehen auf einer Fläche von **37,5m² insgesamt drei Gasträume** zur Verfügung. Zwei entzückende Barräume mit wunderschönem Gewölbe sowie ein dritter Gastraum mit separatem Eingang.

Die WC-Anlagen und Abstellräume befinden sich im ca. **35m² großen Kellergeschoss**, für den auch die Genehmigung einer **Weinstube** vorliegt. Ein **kleiner Gastgarten** mit Blick über den kürzlich neu gestalteten "**Hohen Markt**" mit seinem besonderen Flair und dem Charme der Altstadt, rundet das Angebot ab.

Ich freue mich sehr, Ihnen dieses entzückende Lokal präsentieren zu dürfen und stehe für Fragen und Besichtigungen sehr gerne zur Verfügung: **Gerlinde Promberger, Tel.Nr. 0650 / 247 0125**, Mail. g.promberger@ares-immo.at.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.