

## Zentrum: Günstiges Geschäft / Büro / Werkstatt / Lager in neuer Begegnungszone



Geschäftslokal Untere Landstraße

**Objektnummer: 8164/2823**

**Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Nutzfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	592,41 €
<b>Kaltmiete</b>	728,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	135,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

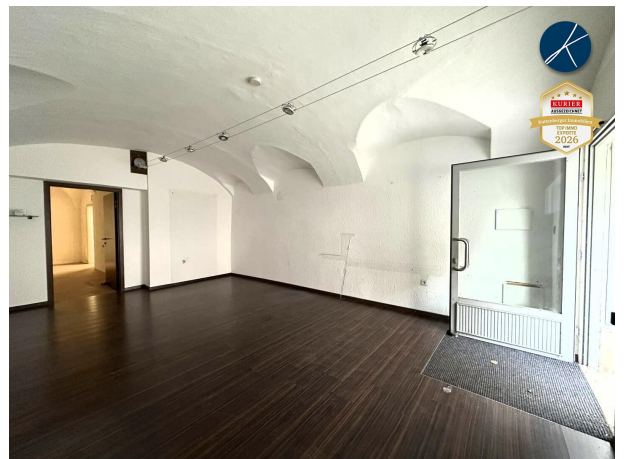


### **Andreas Kuttenger**

Kuttenger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 676 5150000  
H +43 676 5150000

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









## Objektbeschreibung

### Günstiges Geschäft / Büro mit Werkstatt bzw. Lager

In der neuen Begegnungszone in der Unteren Landstraße 57 in Krems.

Am Ende der Kremser Fußgängerzone zwischen Wegscheid und Wiener Brücke gelangt eine ebenerdige Fläche mit insgesamt 104m<sup>2</sup> zur unbefristeten Vermietung. Straßenseitig befindet sich ein Verkaufsraum/Büro (ca. 27m<sup>2</sup>) mit Schaufenster, dahinter gibt es zahlreiche Nebenflächen mit insg. ca. 77m<sup>2</sup>, die als Werkstatt bzw. Lagerräume Verwendung finden könnten.

Dieser Bereich der Unteren Landstraße wird zu einer neuen Begegnungszone umgebaut und ist dadurch für künftige Betriebs- und Geschäftsansiedelungen besonders attraktiv!

Wasser- und Kanalanschluss ist vorhanden.

Ein WC zur Mitbenützung befindet sich im Stiegenhaus.

Das Lokal ist renovierungsbedürftig und wird vermietet wie liegt und steht, das heißt der zukünftige Mieter müsste für die Renovierung selbst aufkommen. Dafür ist die Miete äußerst günstig: Die Miete inkl. Betriebskosten beträgt lediglich € 728,- netto (zuz. 20% USt.)

Mietdauer: Unbefristet

***Achtung: Keine Gastronomie, Bar oder Lieferdienste möglich!***

**Wir ersuchen Sie Anfragen ausschließlich über das Kontaktformular zu übermitteln!**

\* \* \* \* \*

**KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge** ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf [www.kuttenberger-immo.at](http://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 - - -](#)

\* \* \* \* \*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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