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



Geschäftslokal Untere Landstraße

Objektnummer: 8164/2823

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Nutzfläche:	104,00 m²
Kaltmiete (netto)	592,41 €
Kaltmiete	728,00 €
Miete / m²	5,70 €
Betriebskosten:	135,59 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 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 Verfügung.




Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at
Welche Immobilie möchten Sie bewerten?

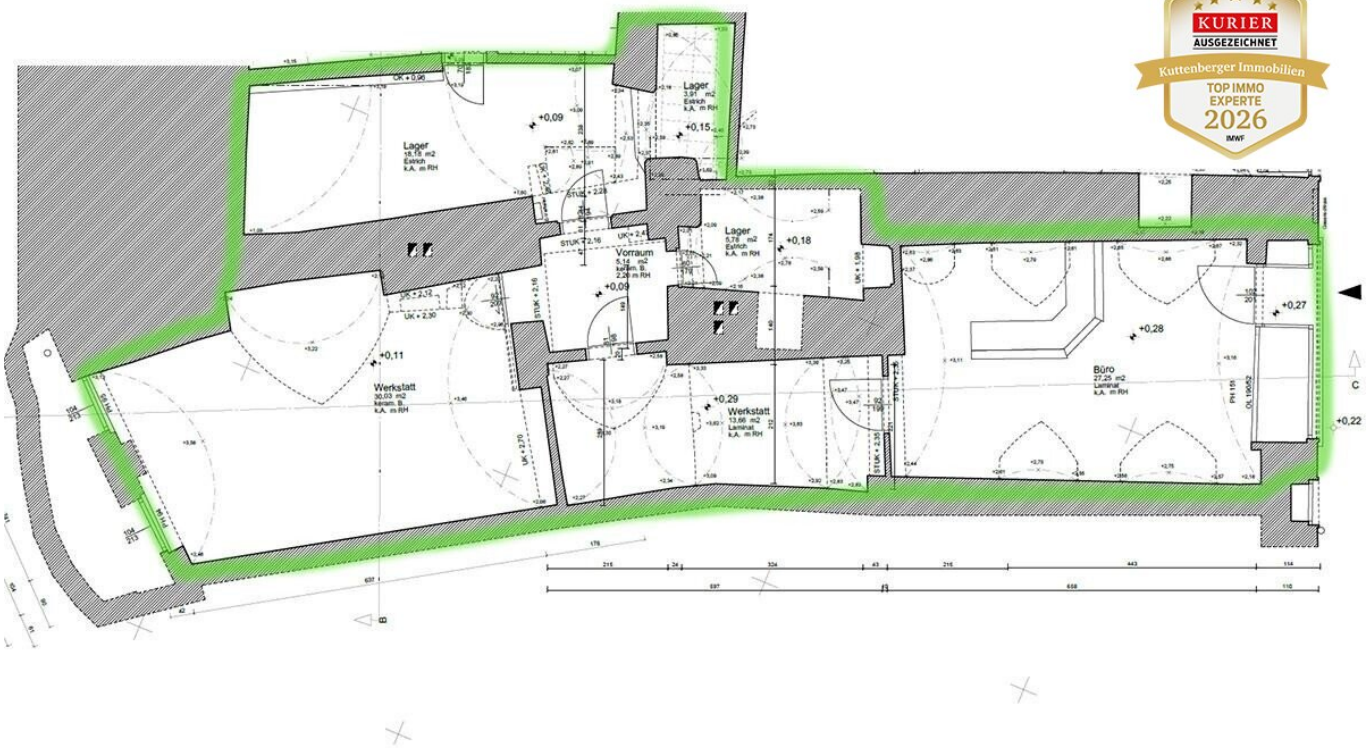









KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2026
IMWF


Lager
Lager
Vorraum
Lager
Werkstatt
Werkstatt
Büro
+0,09
+0,15
+0,09
+0,18
+0,11
+0,29
+0,28
+0,27
+0,22
C

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 104 m² zur unbefristeten Vermietung. Straßenseitig befindet sich ein Verkaufsraum/Büro (ca. 27 m²) mit Schaufenster, dahinter gibt es zahlreiche Nebenflächen mit insg. ca. 77 m², 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 sind vorhanden.

Ein WC zur Mitbenützung befindet sich im Stiegenhaus.

Das Lokal ist renovierungsbedürftig und wird vermietet wie es 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!

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

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

- - - - Suchagent anlegen - - -
- - - - Verkaufsberatung anfragen - - -
- - - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -
- - - - Immobilie online bewerten - - -
- - - - Email-Newsletter anmelden - - -

KUTTENBERGER IMMO wurde **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)*

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

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 <1.000m

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