Großzügiges Geschäftslokal in FREQUENZLAGE - direkt am Steiner Tor!



Straßenansicht

Objektnummer: 8164/2902

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Nutzfläche:	190,00 m²
Lagerfläche:	50,00 m²
Verkaufsfläche:	125,00 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	2.950,00 €
Miete / m²	14,21 €
Betriebskosten:	250,00 €

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


CHANEL


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


HELENA RUBINSTEIN



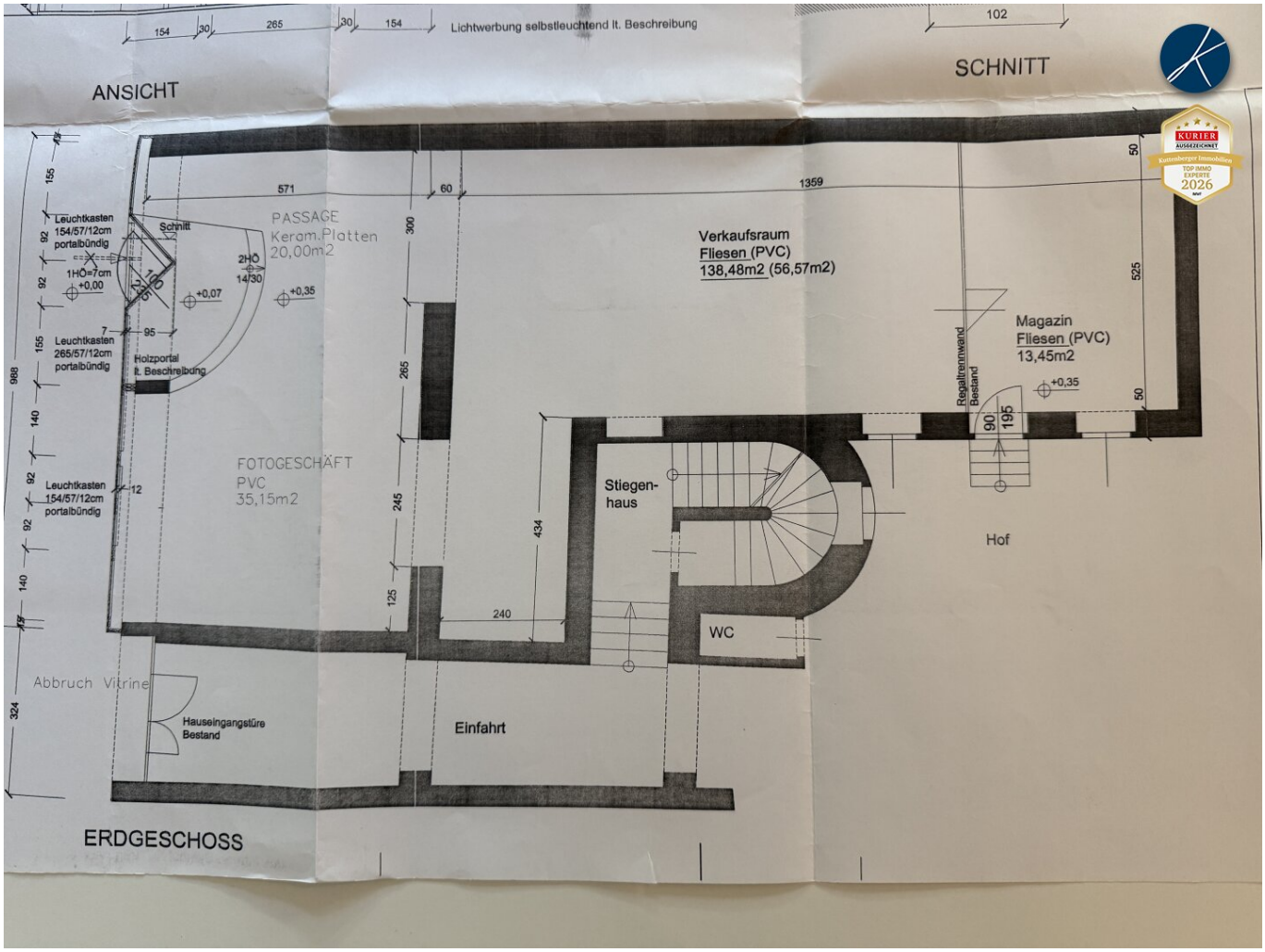









KENZO


ANSICHT
SCHNITT
Lichtwerbung selbstleuchtend lt. Beschreibung
154
30
265
30
154
102
Leuchtkasten
154/57/12cm
portalbündig
Leuchtkasten
265/57/12cm
portalbündig
Leuchtkasten
154/57/12cm
portalbündig
1HÖ=7cm
+0,00
Schnitt
2HÖ
14/30
+0,07
+0,35
PASSAGE
Keram.Platten
20,00m2
Holzportal
lt. Beschreibung
FOTOGESCHÄFT
PVC
35,15m2
Abbruch Vitrine
Hauseingangstüre
Bestand
Einfahrt
Stiegen-
haus
WC
Verkaufsraum
Fliesen (PVC)
138,48m2 (56,57m2)
Magazin
Fliesen (PVC)
13,45m2
Regaltrennwand
Bestand
Hof
ERDGESCHOSS
571
60
1359
300
265
245
125
240
434
525
50
90
195
988
324
140
92
155

Objektbeschreibung

Großzügiges Geschäftslokal in FREQUENZLAGE - direkt am STEINERTOR

Zur **langfristigen Vermietung** gelangt dieses Geschäftslokal mit einer **Nutzfläche von ca. 190m²** inkl. Lagerfläche im Herzen von Krems an der Donau.

Das Lokal besticht unter anderem durch seine großen und offenen Auslagen, welche es optimal ermöglichen, Ihre Produkte zur Schau zu stellen.

Durch seinen offenen Grundriss und die zentrale Lage eignet sich dieses Lokal optimal für Drogerien, Boutiquen, Schauräume o.Ä.

Lage:

Gelegen im Herzen der Kremser Fußgängerzone, einen Katzensprung vom Steiner Tor entfernt, bietet dieses Geschäftslokal die optimalen Voraussetzungen für Ihr zukünftiges Geschäft. Die Altstadt zeichnet sich durch eine sehr hohe Frequenz aus und ist ein beliebter Treffpunkt in Krems.

Raumaufteilung:

Eingangsbereich | Verkaufsfläche | Mitarbeiterbereich mit Abstellraum, WC, Umkleideraum und Teeküche | Innenhof | Lager

Beheizt wird das Lokal mittels Fernwärme-Zentralheiung.

Das Lokal kann ebenfalls klimatisiert werden.

Die **Gesamtmiete netto** beläuft sich auf € 2700,- + € 250,- Betriebskosten.

Zzgl. 20% USt beläuft sich die **tatsächliche Gesamtmiete** auf **€ 3.540,-**

Energiekosten sind mit den Energieversorgern zu verrechnen.

Kaution: **3 Bruttomonatsmieten**

Das Lokal wird **unbefristet** vergeben!

KEINE Gastronomie oder Lieferdienste!

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: **0676 7704900 - Maximilian Hieke**

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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

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)*

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

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.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap