

Großzügiges Geschäftslokal in FREQUENZLAGE - direkt am STEINERTOR



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 m ²
Lagerfläche:	50,00 m ²
Verkaufsfläche:	125,00 m ²
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



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







GESCHÄFT

ZUSAMMENSTELLUNG DER NUTZFLÄCHEN



LT. NATURMASS

①	ABSTELLRAUM	HOF	$1,14 \times 1,33$	= 1,52
②	- II -	HOF	$1,14 \times 1,26$	= 1,44
③	LAGER	HOF	$4,09/3,95 \times 2,97$	= 11,94
④	LAGER	HOF	$3,92/3,65 \times 4,47$	= 16,92
⑤	HEIßRAUM	KG	$3,04 \times 4,66 -$ STIEGE $1,57 \times 1,50$	= 11,85
⑥	WC	HOF	$1,21 \times 0,80$	= 0,97

LT. EINREICHPLAN NOV. 1966

⑦	MAGAZIN	$5,25 \times 3,75$	= 19,69
⑧	VERKAUFSRAUM		
	a) FRÜHER DROGERIE	$10,18 \times 5,25 = 53,45$	
	b) EINGANGSBEREICH	$3,00 \times 0,50 = 1,50$	
	c) DUNKELKAM. + FOTOGESCHÄFT INKL. AVSLAGEN	$(0,30 + 0,70 + 5,00) \times 4,70$ + $(2,70 \times 0,60)$ + $(0,90 + 1,50) \times (3,85 - 0,50)$ - $(0,25 \times 0,70)$	
		= 40,08	= 95,03
⑨	PASSAGE HAUPTING. MIT AVSLAGEN	$(0,60 + 1,20 + 1,00 +$ $1,20 + 0,60) \times 6,00$	= 27,60
⑩	PASSAGE NEBEING. MIT AVSLAGEN	$2,80 \times 1,00$	= 2,80

GESAMTSUMME

NOV. 1995

= 189,76 m²

SCHNITT



Objektbeschreibung

Großzügiges Geschäftslokal in FREQUENZLAGE - direkt am STEINERTOR

Zur **langfristigen Vermietung** gelangt dieses Geschäftslokal mit einer **Nutzfläche von ca. 190m²** inkl. Lagerfläche im Herz 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 der zentralen Lage eignet sich dieses Lokal optimal für Drogerien, Boutiquen, Schauraum 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 zählt zu einem beliebten Treffpunkt für ganz Krems.

Raumaufteilung:

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

Beheizt wird das Lokal mittels Fernwärme-Zentralheizung.

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 <2.000m

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