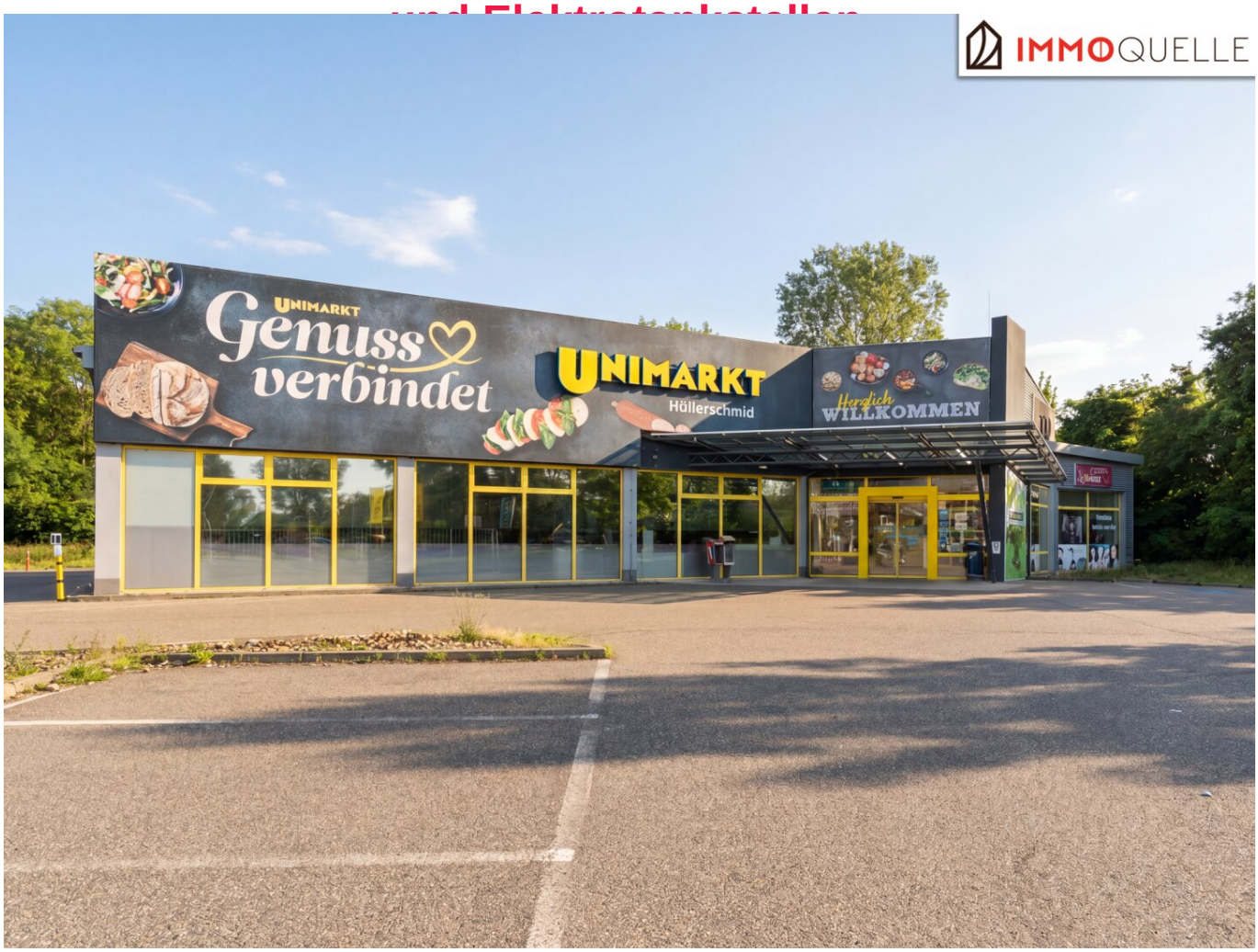
Etablierter Handelsstandort mit bestehender Kundenfrequenz - Bestandsfreie Geschäftsfläche in Krems mit ca. 1.013 m², großzügigem Grundstück, eigenen Parkplätzen, bestehender Handelswidmung, PV-Anlage und Elektrotankstellen



Objektnummer: 6674/361

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2001
Nutzfläche:	1.013,20 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	2.750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Dr.-Karl-Lueger-Platz 5
1010 Wien

T ?+43 660 6794493?

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


UNIMARKT
Genuss verbindet
UNIMARKT
Höflerschmid
WILLKOMMEN


Gebäck
Käse
Wurst
SAFTIG FEIN




IMMOQUELLE
SCHE
Vitamine
Junges
GEMÜSE
Gemüse verbindet
Fleisch


IMMOQUELLE


IMMOQUELLE
EIS
tiefgekühlt


IMMOQUELLE


IMMOQUELLE


IMMOQUELLE









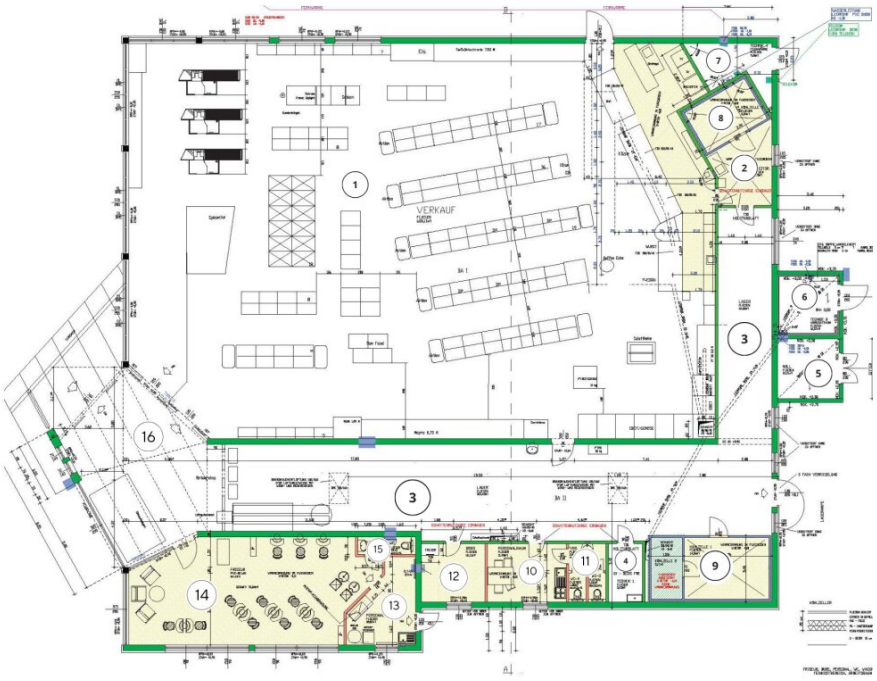





IMMOQUELLE
NKD
dm
TAKKO
FASHION
NKD
UNIMARKT


IMMOQUELLE
TAKKO

GRUNDRISSPLAN



Etablierter Handelsstandort mit bestehender Kundenfrequenz

Bestandsfreie Geschäftsfläche in Krems mit ca. 1.013 m², großzügigem Grundstück, eigenen Parkplätzen, bestehender Handelswidmung, PV-Anlage und Elektrotankstellen



Adresse: Gewerbeparkstraße 8, 3500 Krems an der Donau

01	VERKAUFSFLÄCHE	ca. 609,11 m²
02	ARBEITSRAUM	ca. 11,25 m²
03	LAGER	ca. 173,45 m²
04	TECHNIKRAUM 1	ca. 5,43 m²
05	MÜLLRAUM	ca. 10,15 m²
06	TECHNIKRAUM 3	ca. 10,07 m²
07	TECHNIKRAUM 4	ca. 9,26 m²
08	KÜHLZELLE 1	ca. 8,84 m²
09	KÜHLZELLE 2 + 3	ca. 19,33 m²
10	PERSONALRAUM 1	ca. 11,93 m²
11	WC-ANLAGEN	ca. 5,40 m²
12	BÜRO	ca. 10,11 m²
13	PERSONALRAUM 2	ca. 12,87 m²
14	FRISEUR	ca. 64,41 m²
15	WC	ca. 2,56 m²
16	VORRAUM	ca. 49,03 m²
Nutzfläche:		**ca. 1.013,20 m²**

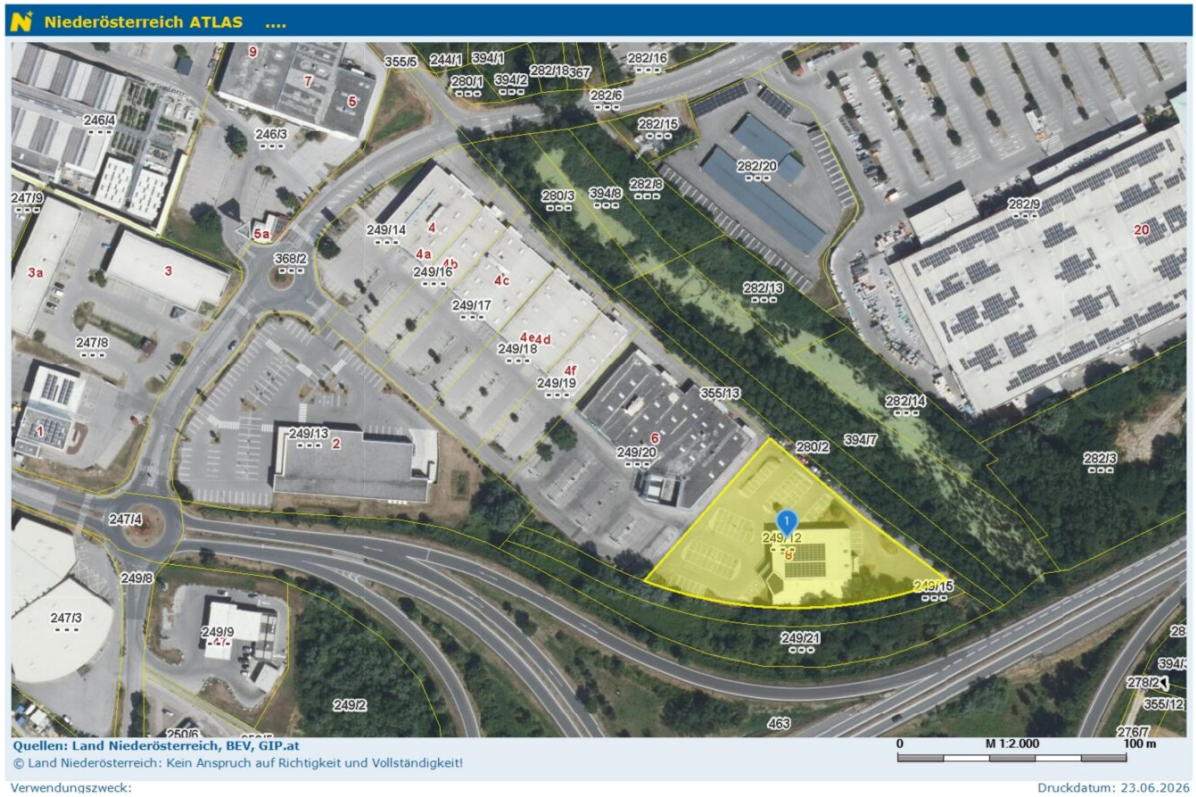
Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Oktober 2026

Verkauf:

IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at


Niederösterreich ATLAS ....
355/5
244/1
394/1
282/16
280/1
394/2
282/18
367
282/6
246/4
246/3
282/15
282/20
247/9
280/3
394/8
282/8
282/9
20
5a
249/14
4
4a
4b
4c
368/2
249/16
3a
3
282/13
249/17
247/8
4e
4d
249/18
4f
249/19
355/13
282/14
1
249/13
2
6
249/20
280/2
394/7
282/3
247/4
249/12
5
249/8
249/15
247/3
249/9
249/21
278/2
355/12
249/2
463
276/7
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!
0
M 1:2.000
100 m
Verwendungszweck:
Druckdatum: 23.06.2026

Objektbeschreibung

Etablierter Handelsstandort mit bestehender Kundenfrequenz

Bestandsfreie Geschäftsfläche in Krems mit ca. 1.013 m², großzügigem Grundstück, eigenen Parkplätzen, bestehender Handelswidmung, PV-Anlage und Elektrotankstellen

Herzlich willkommen in der Gewerbeparkstraße 8 in Krems an der Donau - einer bestandsfreien Geschäftsfläche mit ca. 1.013 m², die durch klare Struktur, sofortige Verfügbarkeit, **bestehende Handelswidmung** sowie großzügige, exklusiv dem Objekt **zugeordnete Parkmöglichkeiten** direkt am Standort überzeugt.

Beim Betreten gelangt man direkt in die großzügige **Verkaufsfläche mit ca. 673,52 m².** Der Raum wirkt offen, übersichtlich und funktional - ideal für einen Supermarkt, Nahversorger oder eine andere Handelsnutzung. Die bestehende Struktur ermöglicht eine gute Warenpräsentation, breite Bewegungsflächen und eine Nutzung, die auf Frequenz und Alltagstauglichkeit ausgelegt ist.

Ergänzt wird die Hauptfläche durch weitere funktionale Nutzflächen. Dazu zählen ein großzügiger **Lagerbereich mit ca. 173 m²**, Personalräume, ein Büro, WC-Anlagen, Technikräume, ein Müllraum sowie insgesamt drei Kühlzellen. Gerade diese Nebenflächen machen das Objekt für den laufenden Betrieb besonders interessant: Sie schaffen Ordnung hinter den Kulissen, ermöglichen strukturierte Abläufe und bieten die praktische Infrastruktur, die ein Handelsstandort im Alltag braucht.

Rechts befindet sich zusätzlich ein **Friseurgeschäftslokal mit einer Gesamtfläche von ca. 79,84 m²**. Die Einheit besteht aus einem Personalraum, einem WC sowie einer Friseurfläche mit ca. 64,41 m². Sie ergänzt die Handelsfläche funktional und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für Dienstleistung, Frequenz und Kundenbindung.

Seltene Handelswidmung mit großem Grundstückspotenzial

Das Objekt bietet weit mehr als die bestehende Gebäudefläche: **Mit ca. 4.156 m² zusätzlicher Freifläche** verfügt die Liegenschaft über erhebliche Grundstücksreserven, die eine Erweiterung, Nachverdichtung oder ergänzende Projektentwicklung ermöglichen. In Kombination **mit der bestehenden Handelswidmung** ergibt sich ein strategischer Standortvorteil.

Sofort nutzbar - für Eigennutzer und Investoren

Aktuell steht die Geschäftsfläche bestandsfrei zur Verfügung und eröffnet damit neue Möglichkeiten für Eigennutzer oder eine zukünftige Vermietung. Die **vollständig vorhandene Handelsinfrastruktur** ermöglicht **einen schnellen Betriebsstart** ohne aufwendige Umbaumaßnahmen.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Jürgen Nussbaumer

konzessionierter Immobilienmakler und Verwalter

Telefon: +43 6606794493

E-Mail: j.nussbaumer@immoquelle.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <500m
Polizei <3.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap