BAUGENEHMIGTES ZINSHAUS I Historische Altstadtlage I Vielfältiges Nutzungspotenzial I Wohnungen I Gastronomie und Verkaufsfläche I Renditeobjekt



Objektnummer: 17177

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Nutzfläche:	698,04 m²
Verkaufsfläche:	361,98 m²
Keller:	106,72 m²
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elina Strautmane

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 99523313

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


Zupan Moden
GARISH




Coffee
TIME

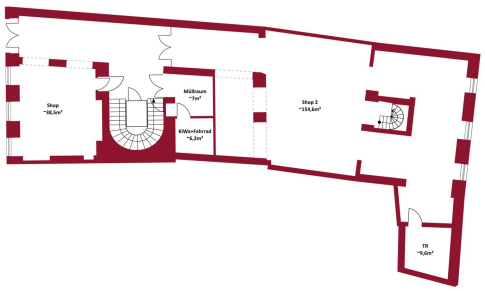

Spring Leaf
Natural
Green Tea

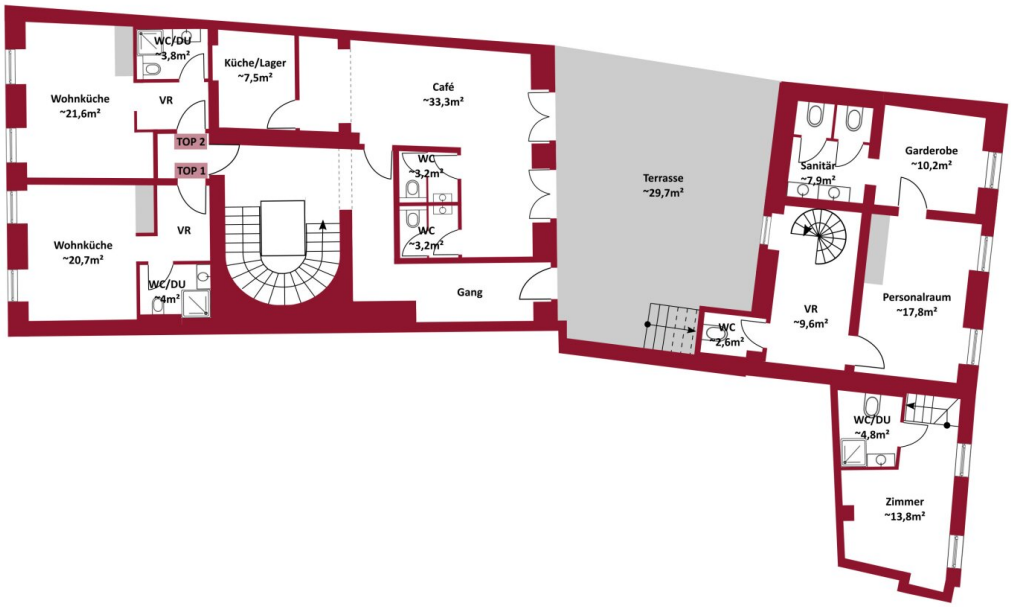


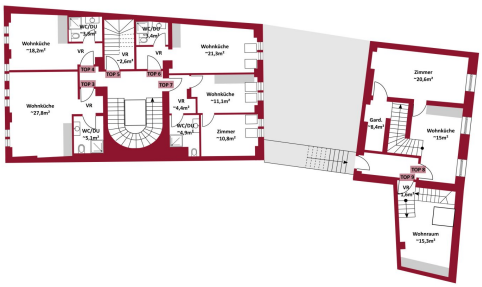


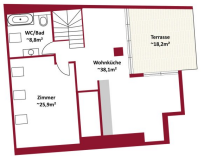




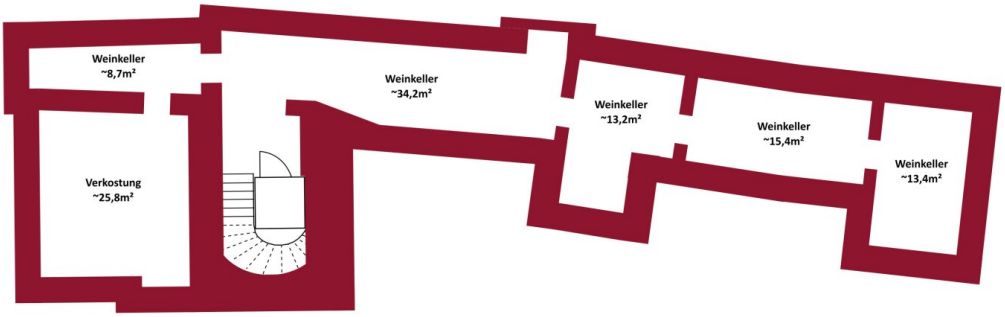

Shop
~88,6m²
Müllraum
~7m²
KWU+Fahrrad
~6,2m²
Shop 2
~154,6m²
TR
~9,6m²

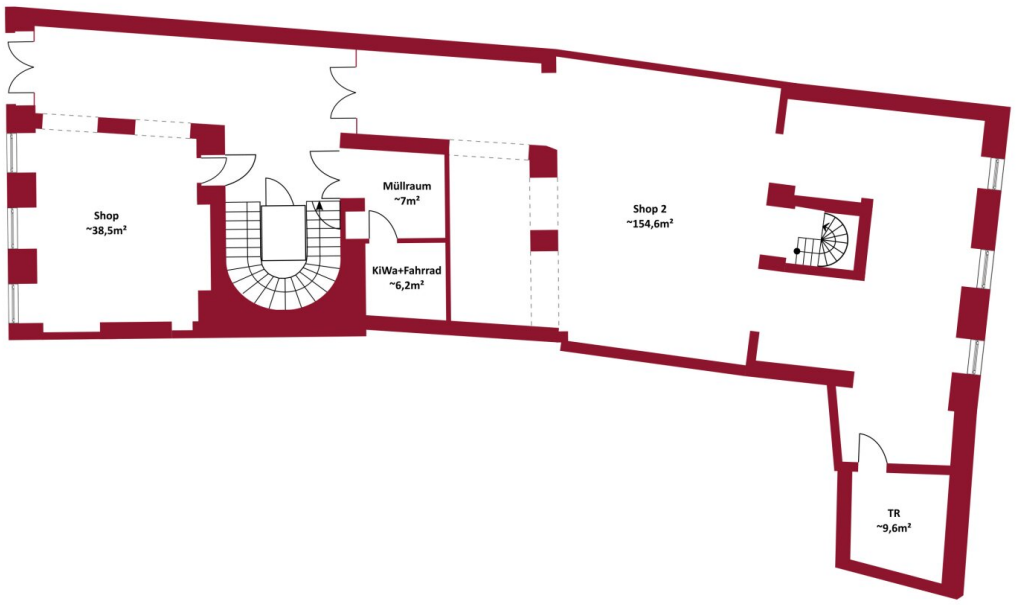

WC/DU
~3,8m²
Küche/Lager
~7,5m²
Café
~33,3m²
Wohnküche
~21,6m²
VR
TOP 2
TOP 1
WC
~3,2m²
WC
~3,2m²
Terrasse
~29,7m²
Sanitär
~7,9m²
Garderobe
~10,2m²
Wohnküche
~20,7m²
VR
WC/DU
~4m²
Gang
VR
~9,6m²
Personalraum
~17,8m²
WC
~2,6m²
WC/DU
~4,8m²
Zimmer
~13,8m²

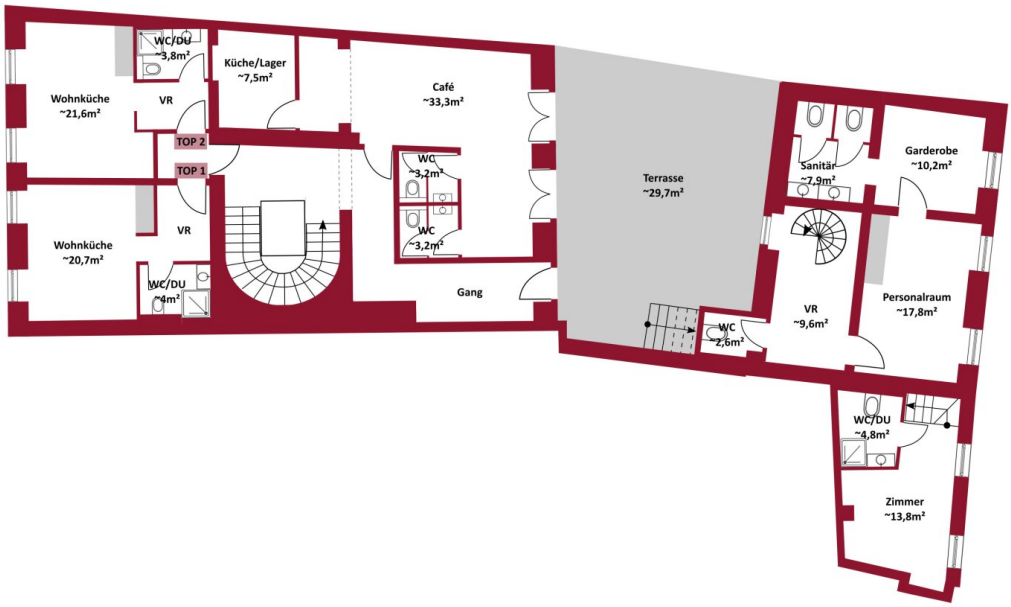


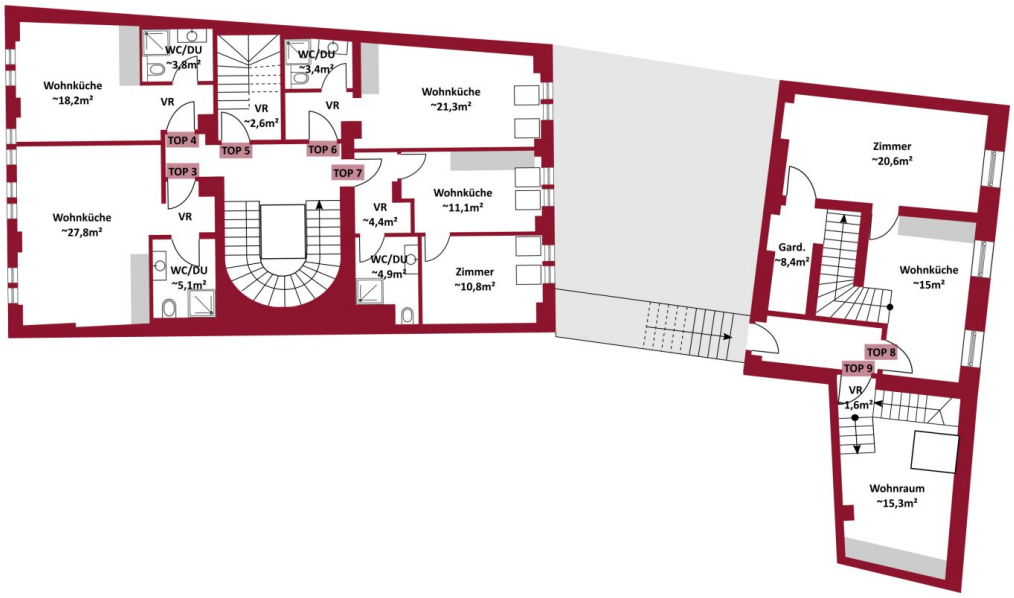


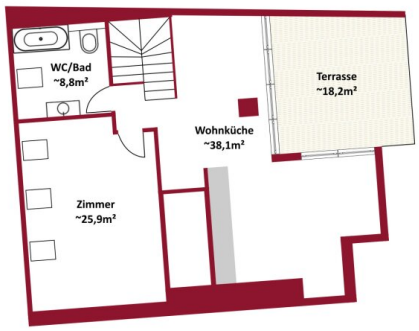


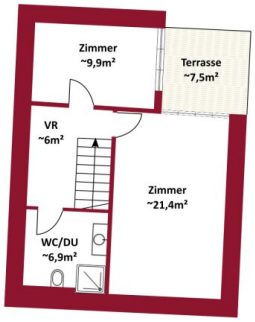

Weinkeller
~8,7m²
Weinkeller
~34,2m²
Weinkeller
~13,2m²
Weinkeller
~15,4m²
Weinkeller
~13,4m²
Verkostung
~25,8m²

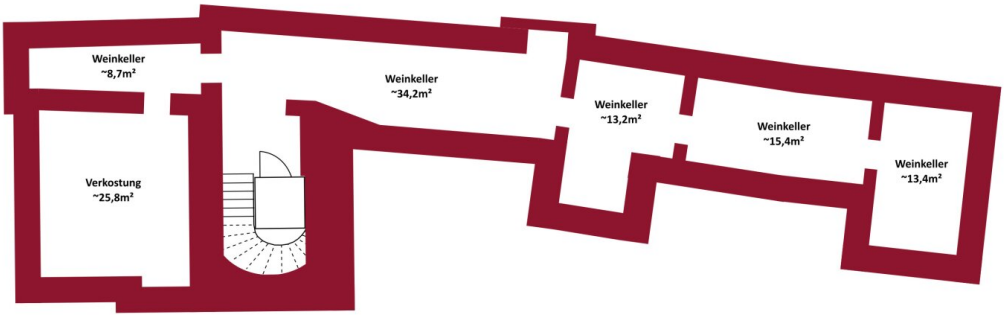

Shop
~38,5m²
Müllraum
~7m²
KiWa+Fahrrad
~6,2m²
Shop 2
~154,6m²
TR
~9,6m²


WC/DU
~3,8m²
Küche/Lager
~7,5m²
Café
~33,3m²
Wohnküche
~21,6m²
VR
TOP 2
TOP 1
WC
~3,2m²
WC
~3,2m²
Terrasse
~29,7m²
Sanitär
~7,9m²
Garderobe
~10,2m²
Wohnküche
~20,7m²
VR
WC/DU
~4m²
Gang
VR
~9,6m²
WC
~2,6m²
Personalraum
~17,8m²
WC/DU
~4,8m²
Zimmer
~13,8m²


WC/DU
~3,8m²
WC/DU
~3,4m²
Wohnküche
~18,2m²
VR
VR
~2,6m²
VR
Wohnküche
~21,3m²
TOP 4
TOP 5
TOP 6
TOP 3
TOP 7
Wohnküche
~27,8m²
VR
VR
~4,4m²
Wohnküche
~11,1m²
WC/DU
~5,1m²
WC/DU
~4,9m²
Zimmer
~10,8m²
Zimmer
~20,6m²
Gard.
~8,4m²
Wohnküche
~15m²
TOP 8
TOP 9
VR
1,6m²
Wohnraum
~15,3m²


WC/Bad
~8,8m²
Terrasse
~18,2m²
Wohnküche
~38,1m²
Zimmer
~25,9m²


Zimmer
~9,9m²
Terrasse
~7,5m²
VR
~6m²
Zimmer
~21,4m²
WC/DU
~6,9m²


Weinkeller
~8,7m²
Weinkeller
~34,2m²
Weinkeller
~13,2m²
Weinkeller
~15,4m²
Weinkeller
~13,4m²
Verkostung
~25,8m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sanierungsbedürftiges Zinshaus in absoluter Toplage der historischen Kremser Altstadt. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre attraktive Innenstadtlage und ihr vielseitiges Entwicklungs- und Nutzungspotenzial und bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, Unternehmer und Projektentwickler.

Ein besonderes Highlight ist die bereits vorliegende Baugenehmigung für die Realisierung von insgesamt vier **Wohnungen, einer Gastronomiefläche sowie einer Shopfläche**. Sämtliche Planunterlagen wurden bereits erstellt und bieten somit eine ideale Grundlage für die weitere Umsetzung.

Dank der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich die Immobilie nicht nur als klassisches Zinshaus, sondern bietet auch interessante Perspektiven für die gewerbliche Nutzung. Denkbar sind beispielsweise eine Arzt- oder Gemeinschaftspraxis, Büroräumlichkeiten, Kanzleien, ein Geschäftslokal, ein Café, ein Restaurant oder andere gastronomische Konzepte.

Ob als Anlageobjekt, zur Entwicklung eines modernen Wohn- und Geschäftshauses oder für die Umsetzung eines individuellen Unternehmensstandorts – diese Liegenschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten in einer der begehrtesten Lagen von Krems.

Eine attraktive Investitionschance mit bereits genehmigtem Projekt und großem Entwicklungspotenzial!

Einige der Highlights:

- Absolute Toplage in der historischen Kremser Altstadt
- Sanierungsbedürftiges Zinshaus mit großem Entwicklungspotenzial
- Bereits genehmigtes Bauprojekt
- Geplante Realisierung von 4 Wohnungen
- Gastronomiefläche und Shopfläche vorgesehen

- Sämtliche Planunterlagen bereits vorhanden
- Vielseitige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten
- Ideal für Investoren, Gastronomen und Projektentwickler
- Auch für Arztpraxen, Kanzleien oder Büros geeignet
- Attraktives Anlageobjekt mit vielfältigem Nutzungspotenzial

Das Projekt teilt sich wie folgt auf:

ERDGESCHOSS und 1. OBERGESCHOSS

- Geschäfts- und Verkaufsfläche ca. 361,98m²

1.OBERGESCHOSS

- Wohnung Top 1 ca. 52,39 m²

2.OBERGESCHOSS

- Wohnung Top 2 ca. 56,94 m²
- Wohnung Top 3 ca. 55,94 m²
- Wohnung Top 4, ca. 64,07 m²

KELLERGESCHOSS

- Lager/Weinkeller/Eventräumlichkeiten ca. 106,72 m²

GESAMTFLÄCHEN

- Gastronomiefläche, Verkaufsfläche ca. 361,98 m²
- Wohnfläche ca. 229,34 m²
- Kellergeschoss ca. 106,72 m²

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt **699.000,-- Euro**.

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision von 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.** an.

Gerne steht Ihnen Frau Elina Strautmane für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 99523313 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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