3500 Krems, Gewerbepark – Attraktiver Handelsstandort mit hervorragender Sichtbarkeit und großzügigen Flächen



Objektnummer: 1633/615

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1989
Zustand:	Nach_vereinbarung
Nutzfläche:	2.800,00 m²
Gesamtfläche:	2.800,00 m²
Lagerfläche:	2.000,00 m²
Verkaufsfläche:	700,00 m²
Bürofläche:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 188,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaltmiete (netto)	17.000,00 €
Kaltmiete	19.700,00 €
Betriebskosten:	2.700,00 €
USt.:	3.940,00 €

Provisionsangabe:

70.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walter Adelmann

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12 / 10
3500 Krems an der Donau

T +4369911

Gerne steh
Verfügung.































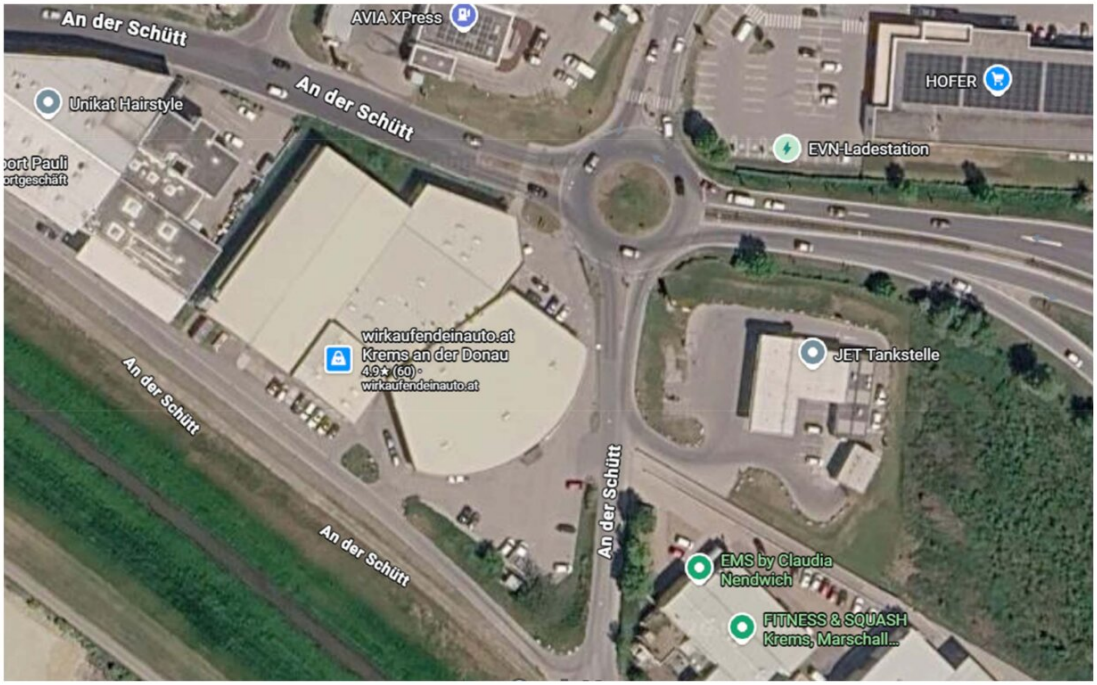


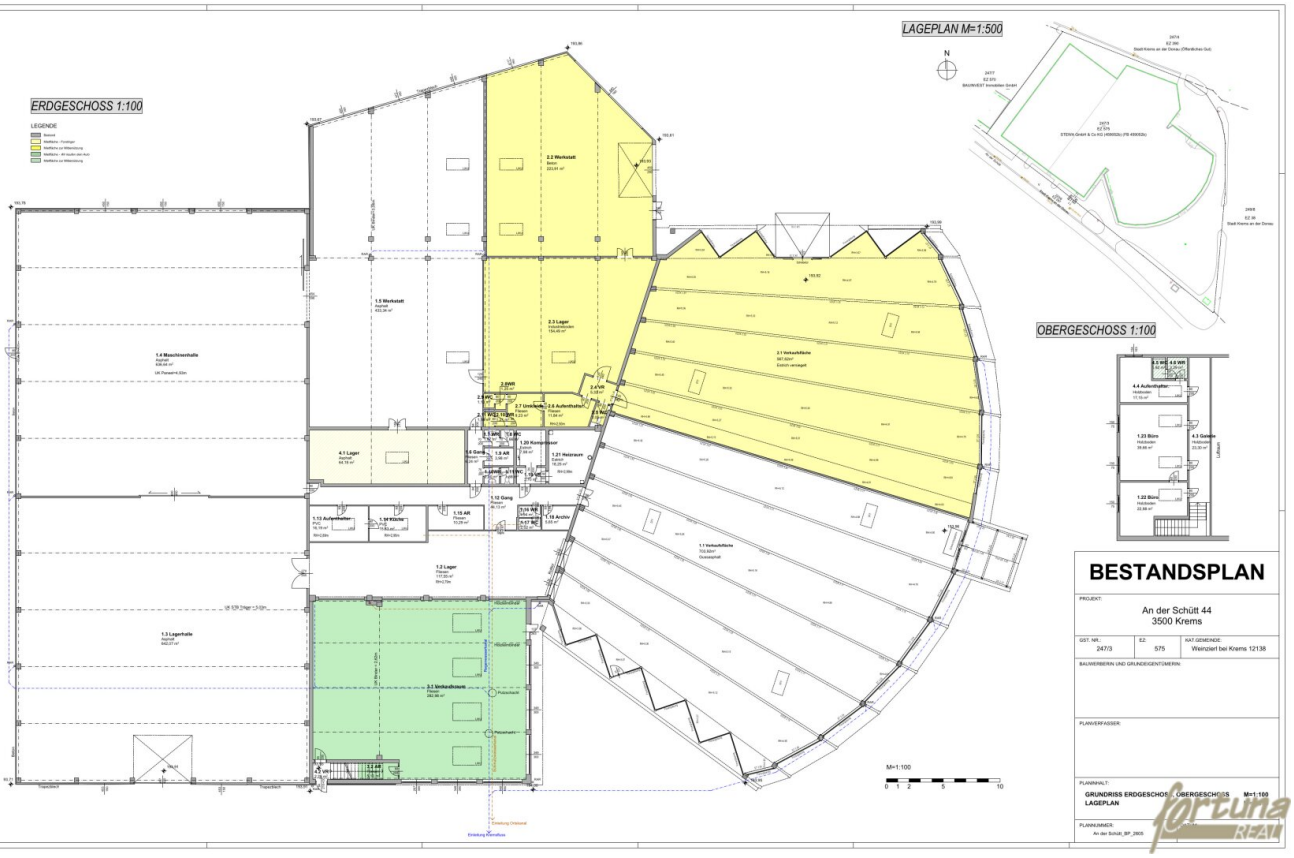




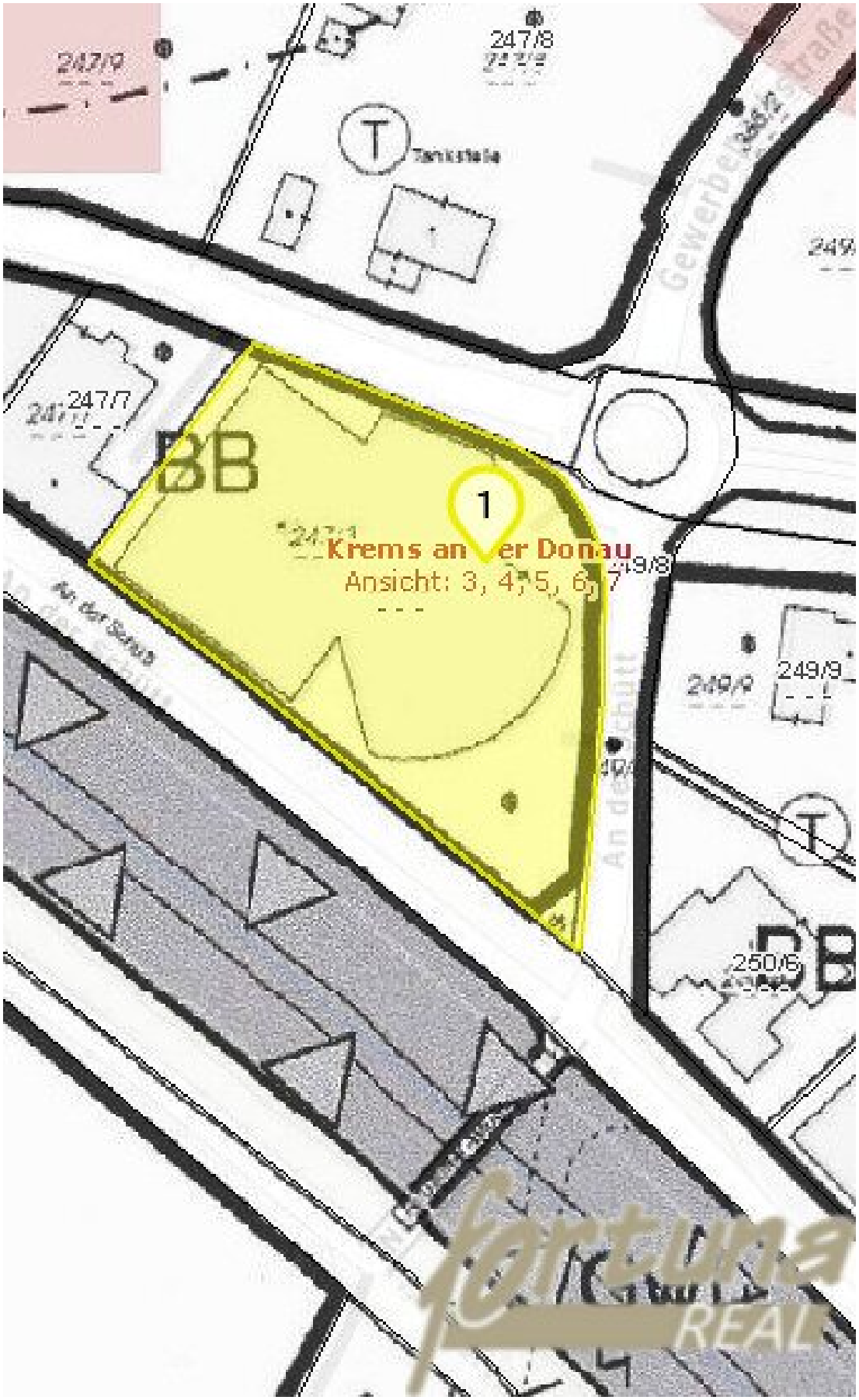

fortuna
REAL

An der Schütt 41/44, 3500 Krems




ERDGESCHOSS 1:100
LEGENDE
LAGEPLAN M=1:500
N
OBERGESCHOSS 1:100
BESTANDSPLAN
PROJEKT:
An der Schütt 44
3500 Krems
GST.-NR.:
247/3
EZ:
575
KAT.GEMEINDE:
Weinzierl bei Krems 12138
BAUWERBERIN UND GRUNDEIGENTÜMERIN:
PLANVERFASSER:
PLANINHALT:
GRUNDRISS ERDGESCHOSS, OBERGESCHOSS M=1:100
LAGEPLAN
PLANNUMMER:
An der Schütt_BP_2805
fortuna REAL


247/8
247/4
247/7
1
41
247/3
223/6
ms an der Donau
sicht: 3, 4, 5, 6, 7
249/8
An der Schütt
fortuna
REAL


247/8
247/9
Tankstelle
247/7
BB
1
Krems an der Donau
Ansicht: 3, 4, 5, 6, 7
249/8
249/9
250/6
Gewerbestraße
An der Donau
fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Etablierter Handels- und Gewerbestandort in Krems – großzügige Flächen und ausgezeichnete Erreichbarkeit

3500 Krems an der Donau | Attraktive Lage im Gewerbepark | Rund 70 Kundenparkplätze

In einem gut eingeführten Gewerbepark in Krems an der Donau gelangt diese vielseitig nutzbare, nunmehr bestandsfreie Gewerbeimmobilie zur Vermietung.

Der Standort überzeugt durch seine **exponierte Lage direkt am Kreisverkehr**, eine ausgezeichnete Sichtbarkeit sowie die Kombination aus großzügigen Verkaufs-, Service- und Lagerflächen. Die verkehrsgünstige Anbindung und das etablierte gewerbliche Umfeld schaffen attraktive Voraussetzungen für unterschiedlichste Unternehmenskonzepte.

Etablierter Standort mit Kundenfrequenz

Der Gewerbepark beherbergt zahlreiche Handels- und Dienstleistungsbetriebe, deren Kundenverkehr für eine gute Standortfrequenz sorgt.

Zukünftige Mieter profitieren von einem bereits eingeführten Gewerbestandort und den möglichen Synergieeffekten mit den umliegenden Unternehmen.

Vielseitige Flächen für individuelle Betriebskonzepte

Die Immobilie eignet sich insbesondere für Handelsunternehmen, serviceorientierte Betriebe sowie Unternehmen mit zusätzlichem Lager- und Flächenbedarf.

Großzügige Verkaufs- und Ausstellungsbereiche lassen sich mit den vorhandenen Service- und Lagerflächen funktional verbinden. Geeignete Zufahrts- und Anlieferungsmöglichkeiten unterstützen einen effizienten betrieblichen Ablauf.

Die Ausstattung umfasst unter anderem:

- Gas-Zentralheizung
- Estrich- und Fliesenböden
- Sanitäreinrichtungen mit Dusche und Pissoir
- Teeküche für Mitarbeiter

- Großzügige Service- und Lagerbereiche

Ausgezeichnete Infrastruktur und Erreichbarkeit

Die Lage im Gewerbepark bietet eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Der nahegelegene Autobahnanschluss erleichtert die Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten.

Eine öffentliche Busanbindung und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung ergänzen die vorhandene Infrastruktur.

Die wesentlichen Vorteile

- Exponierte Lage mit hoher Sichtbarkeit
- Etablierter Handels- und Gewerbestandort
- Großzügige Verkaufs-, Service- und Lagerflächen
- Funktionale Anlieferungsmöglichkeiten
- Gute Verkehrsanbindung und Autobahnnähe
- Bestehende Handelswidmung
- Bestandsfreie Übergabe

Mietkonditionen

Monatliche Miete: € 23.640,–

Verfügbarkeit und Übergabe nach Vereinbarung.

Unser Fazit

Ein interessanter Gewerbestandort für Unternehmen, die Wert auf **Sichtbarkeit, Kundenfrequenz, gute Erreichbarkeit und großzügige, funktionale Flächen** legen.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

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