

## Geschäftsfläche mit Top-Anbindung!



Hauptansicht

**Objektnummer: 2442\_2275**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	189,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	189,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 291,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.736,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.280,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.280,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7200.00

## Ihr Ansprechpartner

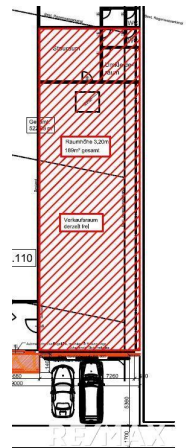


**Christoph Czamutzian, Akad. IM**

RE/MAX Balance in Krems  
Wachaustraße 18  
3500 Krems an der Donau

H +436645132233





## Objektbeschreibung

Zum Angebot steht eine großzügige Geschäftsfläche mit sehr guter Verkehrsanbindung. In der angegebenen Gesamtfläche ist ein kleines Büro, eine Lagerfläche und der Toilettenbereich bereits berücksichtigt. Das Objekt befindet sich an einer stark frequentierten Ortsstrasse Richtung Bühlcenter. Das große Plus bei dieser Geschäftsimmoblie ist, dass die Größe des Verkaufsraumes zu einer möglicherweise benötigten Lager- oder Bürofläche frei gestaltet werden kann. Die Auslage erstreckt sich über die gesamte Breite des Verkaufsraumes. Die Parkplätze stehen direkt davor, sowie in der Umgebung zur Verfügung. In der angegebenen Miete sind die Betriebskosten sowie ein Heizungsakonto bereits inkludiert. Entfernungen: Wien Zentrum: 50 min. St. Pölten Zentrum: 20 min. Krems Stadtzentrum: 5 min. Die Schnellstrassenanbindungen S5, S33, B33, B3 sind in unmittelbarer Nähe. Überzeugen Sie sich von der Vielseitigkeit dieses Gewerbeobjektes! Ich freue mich auf Ihren Anruf. Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter [www.remax.at/2442-2275](http://www.remax.at/2442-2275) online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 291.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse G

Heizwärmebedarf: