

Zentrum: Geschäft / Büro / Werkstatt / Lager in neuer Begegnungszone



Geschäftslokal Untere Landstraße

Objektnummer: 8164/1598

Eine Immobilie von Kутtenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Nutzfläche:	104,00 m ²
Kaltmiete (netto)	592,41 €
Kaltmiete	728,00 €
Miete / m²	5,70 €
Betriebskosten:	135,59 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

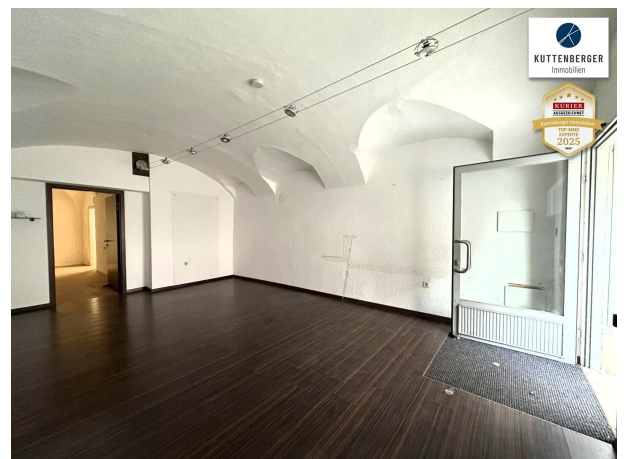


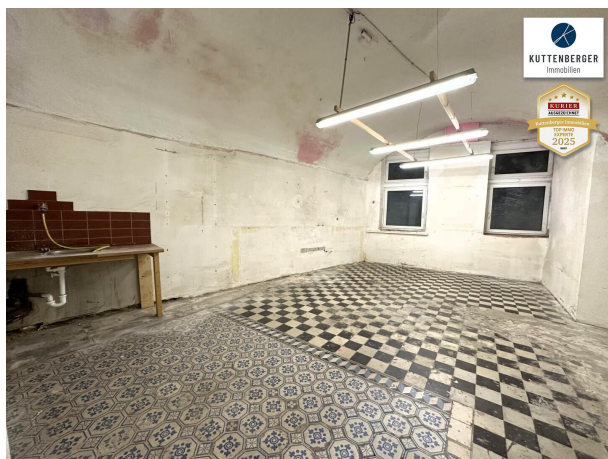
Andreas Kutenberger

Kutenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

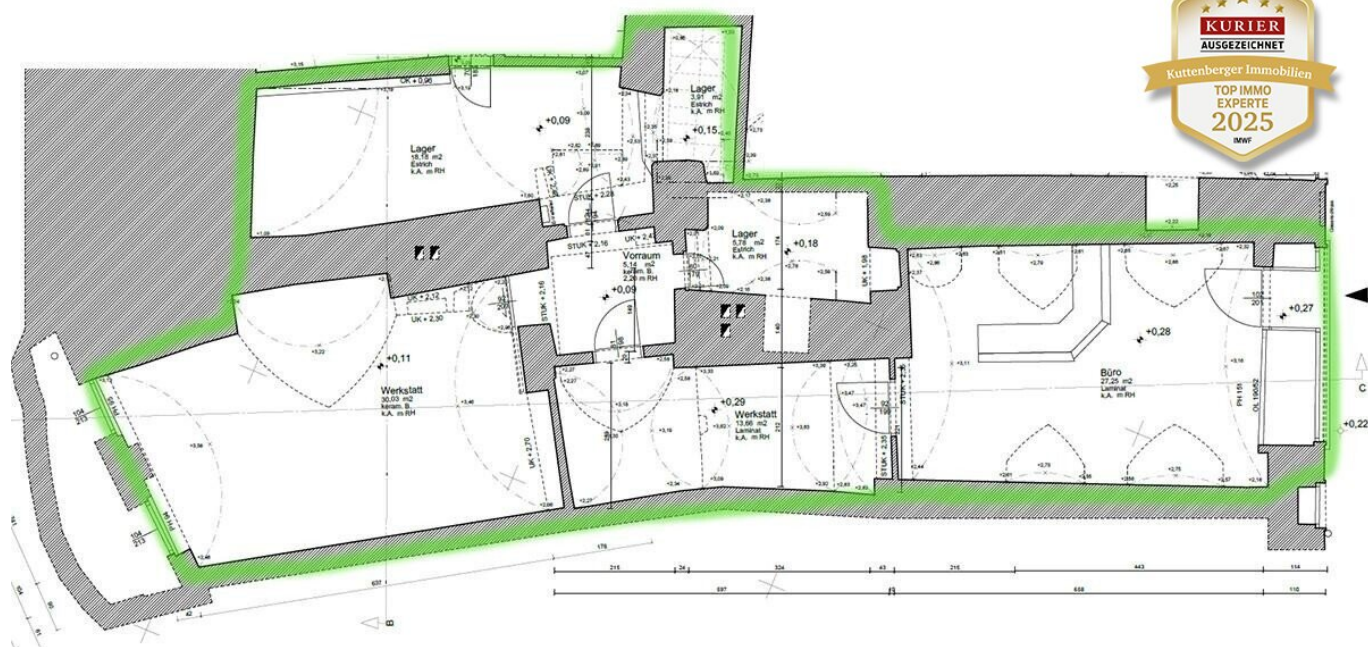
T +43 676 5150000
H +43 676 5150000

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









Objektbeschreibung

Geschäft / Büro mit Werkstatt bzw. Lager

In der neuen Begegnungszone in der Unteren Landstraße 57 in Krems

Am Ende der Kremser Fußgängerzone zwischen Wegscheid und Wiener Brücke gelangt eine ebenerdige Fläche mit insgesamt 104m² zur unbefristeten Vermietung. Straßenseitig befindet sich ein Verkaufsraum/Büro (ca. 27m²) mit Schaufenster, dahinter gibt es zahlreiche Nebenflächen mit insg. ca. 77m², die als Werkstatt bzw. Lagerräume Verwendung finden könnten.

Dieser Bereich der Unteren Landstraße wird zu einer neuen Begegnungszone umgebaut und ist dadurch für künftige Betriebs- und Geschäftsansiedelungen besonders attraktiv!

Wasser- und Kanalanschluss ist vorhanden.

Ein WC zur Mitbenützung befindet sich im Stiegenhaus.

Als Beheizung hat der Vermieter Infrarotpaneele vorgesehen, die nach Absprache mit dem Mieter angebracht werden.

Die Miete inkl. Betriebskosten liegt bei € 728,- netto (zuz. 20% USt.)

Mietdauer: Unbefristet

KONTAKT: 0676 5150000 - Herr Kuttenberger

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- **Künftig keine Immo-News verpassen?** [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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