

## Attraktives Geschäftslokal in Krems - etwa 300m<sup>2</sup> zu vermieten!



**Objektnummer: 424**

**Eine Immobilie von Active Agent GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>        | Einzelhandel            |
| <b>Land:</b>       | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>    | 3500 Krems an der Donau |
| <b>Zustand:</b>    | Gepflegt                |
| <b>Nutzfläche:</b> | 300,00 m <sup>2</sup>   |

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Philipp Mayer**

Active Agent GmbH  
Ullmannstrasse 36/26  
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

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







## Objektbeschreibung

Mitten im Fachmarktgebiet gelegen, mit Nachbarn wie KiK und Kettner sowie ACTION, XXXLutz und Hofer, Tedi, Jysk und Obi ebenfalls in unmittelbarer Nähe, besticht das Objekt mit bester Lage in einer bestens etabliertem Handelsumfeld. Dies ist eine unschätzbare Ressource und verspricht eine nachhaltig hohe Kundenfrequenz

Krems ist ja nicht nur durch seine kulturellen Highlights bekannt, sondern auch für seine florierende Wirtschaft und die hohe Kaufkraft der Bevölkerung. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung mit schnellem Zugang zur Autobahn/Schnellstraße S5 und der nahegelegenen Bushaltestelle ist der Standort für Kunden bequem aus der gesamten Region erreichbar. Die Parkplätze direkt am Objekt ermöglichen zudem ein bequemes Einkaufserlebnis für die Kunden, die per PKW anreisen.

Das Geschäftslokal selbst besticht durch eine gepflegte und einladende Atmosphäre. Die ansprechend große Fläche von 300 m<sup>2</sup> ermöglicht es, Produkte optimal zu präsentieren und ein fantastisches Einkaufserlebnis zu schaffen. Ob Mode, Technik oder Dienstleistungen – hier gibt es viel Freiheit unterschiedlichste Zielgruppe anzusprechen. Zusätzlich bietet die flexible Raumgestaltung die Möglichkeit, verschiedene Verkaufsflächen, Lagerräume oder sogar Beratungsbereiche einzurichten.

### **IHRE VORTEILE:**

- beste Lage in bereits bestens etabliertem Handelsumfeld
- beste Erreichbarkeit per PKW, LKW und öffentlichem Nahverkehr (direkte Autobahn/Schnellstraßen-Anbindung, Bushaltestelle vor Ort)
- beste Sichtbarkeit
- einfacher Querschnitt der Geschäftsfläche mit verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten
- ansprechende Flächengröße
- Parkplätze direkt am Objekt

Für Rückfragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Philipp Mayer unter 0043 676 370 60 95 gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap