

Lagerfläche mit guter Verkehrsanbindung | ca. 1000m²



Objektnummer: 8056/185

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.000,00 m ²
WC:	4
Stellplätze:	45
Heizwärmebedarf:	C 93,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaltmiete (netto)	4,50 €
Kaltmiete	4,50 €
Miete / m²	4,50 €
USt.:	0,90 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 676 540 14 51







Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine einzigartige Gelegenheit im malerischen Grunddorf, Niederösterreich!

Key facts

- ca. 1000m²
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- etablierter Standort
- sehr gute Verkehrsanbindung
- Alarmanlage vorhanden
- effiziente Heizung & Kühlung durch Wärmepumpe

Diese vielseitig nutzbare **Lagerfläche** bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Funktionalität, Sicherheit und Erreichbarkeit legen. Mit rund **1.000 m²** Fläche steht Ihnen ausreichend Platz für Lagerung, Kommissionierung oder leichte Produktion zur Verfügung.

Dank der **durchdachten Raumaufteilung** mit getrennten Sanitäreinheiten, einer Teeküche sowie praktischen Nebenräumen ist ein effizienter Betriebsablauf gewährleistet.

Ein weiterer Vorteil: Die Wärmepumpe sorgt für eine energieeffiziente und umweltfreundliche Beheizung und Kühlung – ein Pluspunkt für nachhaltiges Wirtschaften.

Die **verkehrsgünstige Lage** bietet sowohl eine hervorragende **Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz** als auch einen **direkten Autobahnanschluss**. Damit ist das Objekt optimal für Unternehmen geeignet, die auf eine schnelle Erreichbarkeit und flexible Logistik angewiesen sind.

Mit seiner attraktiven Lage und dem funktionalen Raumkonzept ist dieses Objekt eine ausgezeichnete Wahl für Firmen, die Lager- oder Logistikflächen in Niederösterreich suchen.

Nettomiete: ca. € 4,5 pro m² pro Monat

+ BK

+ USt.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** – und sichern Sie sich diese attraktive Lagerfläche.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <6.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <8.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap