

Moderne, sehr gepflegte Gewerbeliegenschaft in Krems zu mieten!



Objektnummer: 338618723

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	1.150,00 m ²
Lagerfläche:	280,00 m ²
Verkaufsfläche:	582,00 m ²
Bürofläche:	115,00 m ²
Terrassen:	2
Stellplätze:	18
Keller:	502,00 m ²
Heizwärmebedarf:	41,70 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	10.000,00 €
Kaltmiete	10.000,00 €
USt.:	2.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



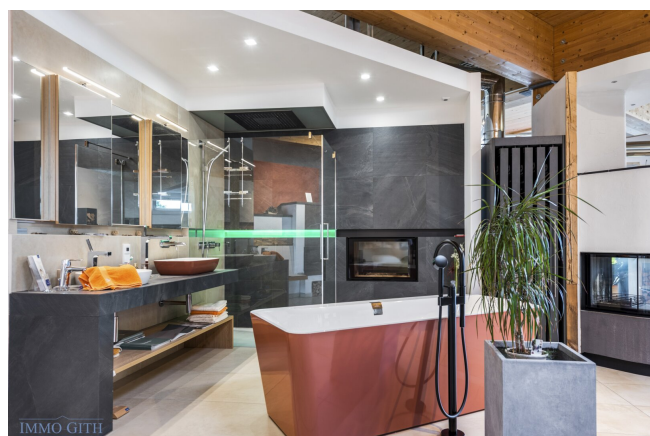
Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

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































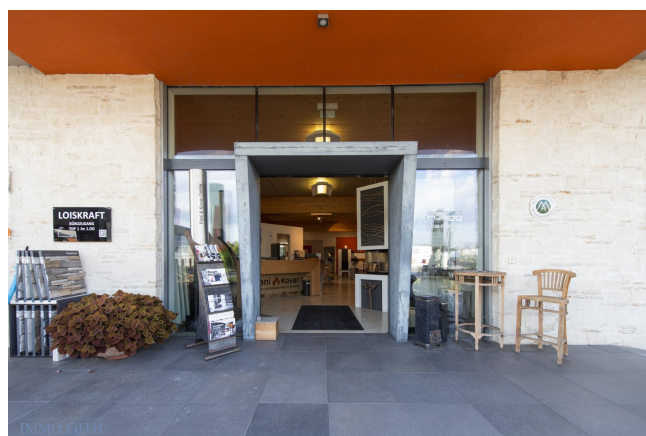


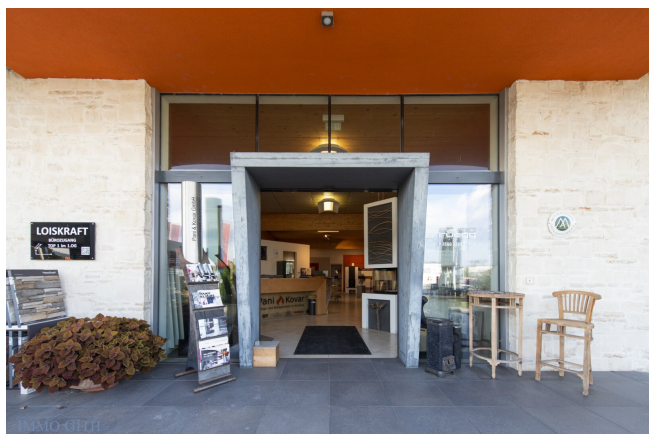




























Objektbeschreibung

Moderne, sehr gepflegte Gewerbeliegenschaft in Krems zu mieten!

Drohnen-Video: <https://youtu.be/f963gJWMG6k>

DIE LAGE:

Diese von **2005 bis 2006 neu errichtete moderne, sehr gepflegte und modernisierte Gewerbeliegenschaft** kommt im **Gewerbezentrum von Krems in der Gewerbestraße 25a in bester Lage zur Vermietung!**

DIE LIEGENSCHAFT:

Auf dem **3.867 m² großen Grundstück** (im Grenzkataster eingetragen) wurde von **2005 bis 2006** diese Liegenschaft errichtet.

Die **verbaute Fläche** beträgt ca. **566 m²** und es gibt **3 Geschoße**.

Kellergeschoß: Stahlbeton mit Vollwärmeschutz-Bauweise

Erdgeschoß: Holzriegelbau / Brucha Paneel Außenwand und KLH Sichtholz, Parkfläche auf Kundenebene für 18 PKW. Derzeitige Nutzung: Schauraum & Büroflächen.

Obergeschoß: Bauweise wie Erdgeschoß inkl. einer Terrasse. Derzeitige Nutzung Bürofläche.

Kellergeschoß:

Nutzfläche ca. 502 m² davon 192 m² Schauraum mit eigenem Zugang.

Nutzfläche ca. 280 m² Lager, WC, Heizhaus

Abstellräume ca. 30 m² Lager mit eigenem Zugang

Erdgeschoß: ca. 472 m² Nutzfläche davon ca. 390 m² Ausstellungsfläche

Ca. 9 m² Archiv, ca. 7,5 m² Damen WC, ca. 8 m² Herren WC

Büro ca. 24 m², Teeküche / Serverraum ca. 10 m²

Stiegenhaus ca. 18 m²

Obergeschoß: Zugang über neu gebaute Außenstiege

2. Büro ca. 37 m² mit ca. 23 m² Dachterrasse

4. Büro ca. 22 m²

Gang, WC, Teeküche, Vorraum

2. Büro ca. 33 m² mit Teeküche, Bad, WC, Urinal, Dusche, Waschbecken

4. Büro (Archiv)

6. Büro

8. Dachterrasse

EG Damen WC: Ausstattung mit einem [Villeroy & Boch](#) Dusch WC, Baujahr 2022, einem [Villeroy & Boch](#) Tiefspüler, Vorraum mit zwei Waschbecken.

EG Herren WC: ein Dusch WC Laufen Riva, Baujahr 2020, zwei Urinale, Waschbecken, Vorraum

Beheizung: NEU Baujahr 2020!

Gesamtes EG und OG + Schauraum Keller mit *Harreither Hitherm* Wasser-Wasser-Wärmepumpe (Fußboden- und Decken-Flächenheizung /Flächenkühlung!)

***Zusätzlich vollautomatischer Hafnertec Pellet Kachelofen mit Luftwärmetauscher* und 5 weitere Kamine.**

Ausstattung: PV Anlage neu Baujahr 2021 19,5 Kwp mit Solarredge

Leistungsoptimierung! Thermische Solaranlage 8 m²

2. E-Tankstelle (öffentlich) neu Baujahr 2022

4. E-Tankstelle hinter Haus EVN Baujahr 2021

E-Ausstattung: Beleuchtung, Rollo OG mit KNX Steuerung

Alle Flächen OG, EG, Keller Schauraum, Stiegenhaus mit **eleganten Großformatfliesen** verflies.

OG, Stiegenhaus, EG, Keller Schauraum **neu ausgemalt**.

Eingangstür EG: elektrische Schiebetür

Komplette Außenanlage asphaltiert (Versickerungsbecken).

Das Grundstück hat **2 Zufahrten** und ist mit **2 Schranken abgesperrt**.

Im **Außenbereich** hinter dem Haus gibt es ein **Hochregal Lager mit 184 Plätzen**.

Keller: 58 Paletten Plätze, Regallager und Kleinteile Lager.

Ein **Zusatzkeller** mit ca. 50 m² ist auch vorhanden.

DIE KOSTEN:

Der **Netto-Mietpreis** beträgt € 10.000,- (genaue Flächen: siehe Beilage Grundrisse)

Betriebskosten: Werden anteilig der Flächen aufgeteilt: **siehe Liste Beilage**

Kaution: 3 Gesamtmieten

Provision: 3 Bruttomieten + USt.

Befristung: unbefristet mit beidseitigem Kündigungsrecht 1x jährlich möglich mit 12 Monaten Kündigungszeit. Die ersten 3 Jahre besteht ein beidseitiger Kündigungsverzicht.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme:

Roland Gith: [0676 / 938 14 29](tel:06769381429) oder office@immo-gith.at.

IMMO-GITH ist für den Verkäufer und den Interessenten als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap