

**Firmensitz / Betriebsobjekt mit 320m² Büros, 400m²
Hallen/Garagen & 750m² Lagerplatz**



Vielseitiges Gewerbeobjekt

Objektnummer: 8164/2666

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	720,00 m ²
Lagerfläche:	400,00 m ²
Bürofläche:	320,00 m ²
Zimmer:	9
WC:	3
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	G 272,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.944,44 €
Provisionsangabe:	

50.400,00 € inkl. 20% USt.

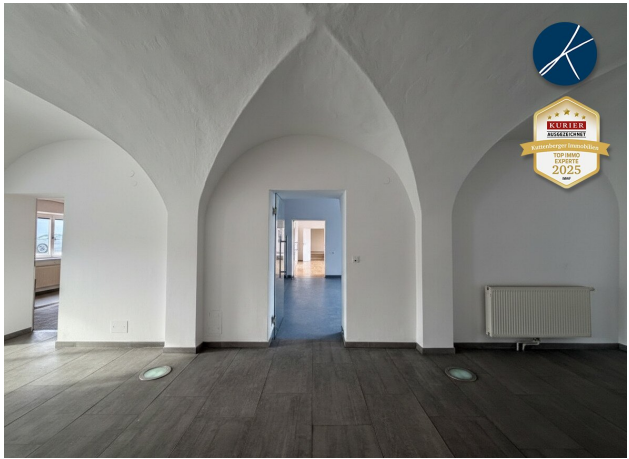
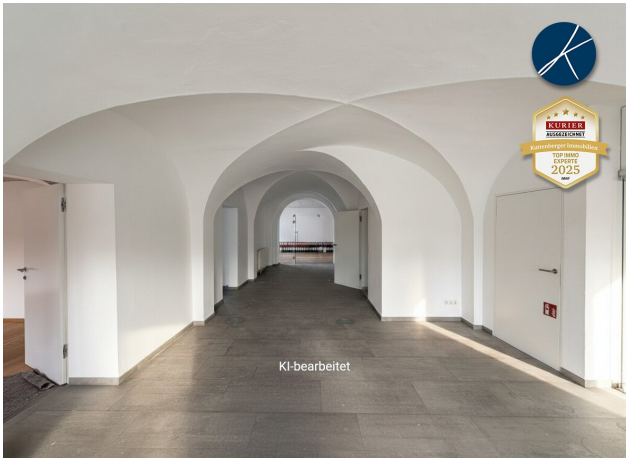
Ihr Ansprechpartner

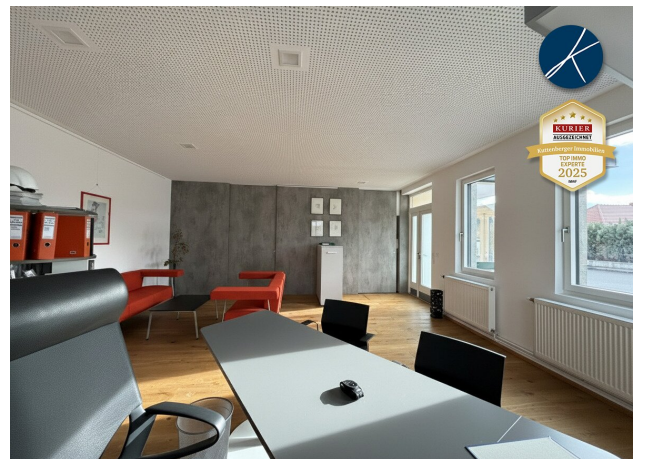
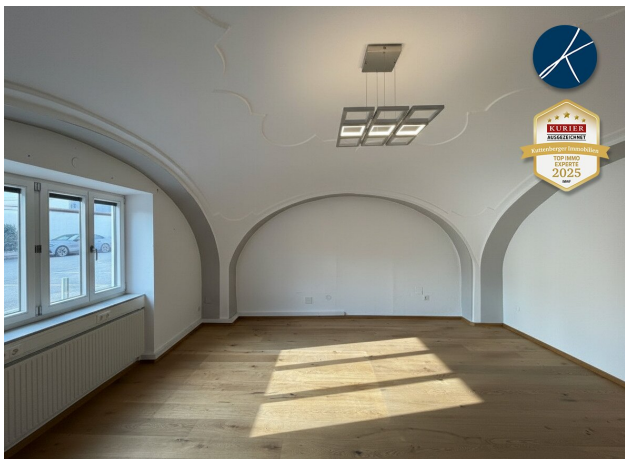


Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

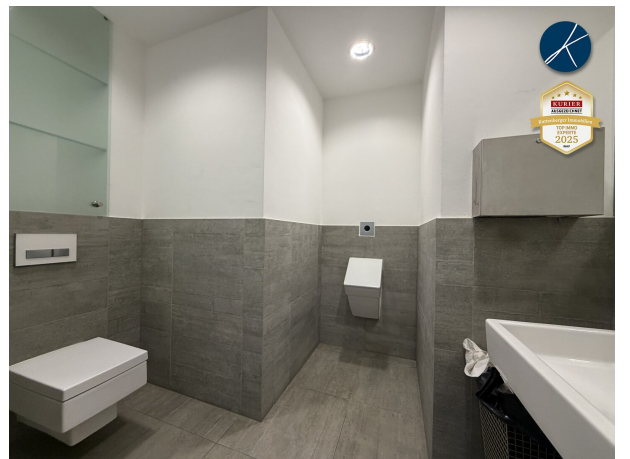
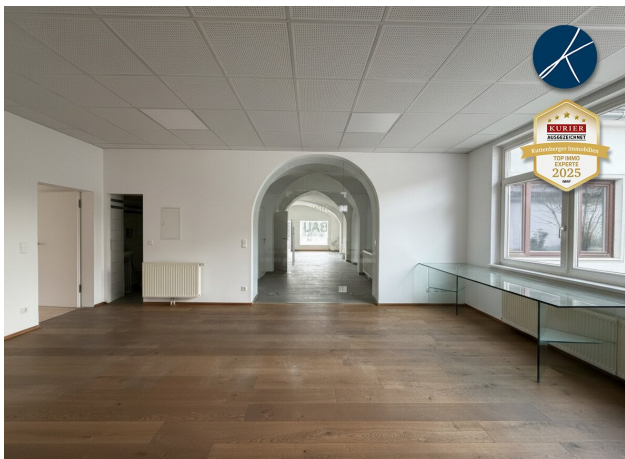


















Objektbeschreibung

Vielseitiges Gewerbeobjekt mit Büro, Lagerflächen & Garagen

Kauf oder Miete möglich

Zum Verkauf gelangt ein **3.166m² großes Areal** in Krems-Landersdorf mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für einen **Firmensitz** mit großzügigen **Büroflächen, Lagerhallen, Garagen** und einer großen **Freifläche** zum Lagern, Parken usw.

Die Liegenschaft teilt sich wie folgt auf:

Bürohaus (ca. 320m²):

Die **Büroflächen** wurden vor rund 20 Jahren **generalsaniert** und präsentieren sich in einem **guten Gesamtzustand**. Über einen Windfang gelangt man in den **zentralen Vorraum** mit einem schönen Gewölbe, von dort sind teils zentral und teils kreisförmig insgesamt **9 Büro- oder Arbeitsräume** zu erreichen. Weiters gibt es **2 Teeküchen, 3 Toilettenräume** sowie eine schöne **Atrium-Terrasse mit Grünfläche**. Beheizt wird das Objekt mit einer **Gaszentralheizung** und Radiatoren, auf dem Dach ist eine **PV-Anlage** (8kWp) installiert.

Parkplatz:

Direkt beim Eingang befinden sich **8 markierte Parkplätze**, wovon 2 mit **E-Ladestationen** ausgestattet sind. Weiters können Fahrzeuge im hinteren Bereich des **Firmengeländes** abgestellt werden.

Lagerhallen/Garagen (ca. 400m²):

Im hinteren Teil der Liegenschaft befinden sich insgesamt **6 gemauerte Lagerboxen** bzw. **LKW-Garagen**, teilweise mit **Schiebtoren** ausgestattet. Weiters ist auch eine **Montagegrube** vorhanden.

Lagerplatz (asphaltiert, ca. 750m²):

Vor den Lagerboxen und Garagen stehen großzügige **Lagerflächen** mit LKW-tauglichem Untergrund zur Verfügung. Eine **Flutlichtanlage** ist vorhanden.

Zusätzlich stehen insgesamt noch ca. **350m² Gartenflächen** sowie ein schöner **Weinkeller (ca. 80m²)** mit einem großen Tisch für **Repräsentationszwecke** oder **Weinverkostungen** zur Verfügung.

(Hinweis: Die Liegenschaft könnte auch gemietet werden um monatlich € 5.200,- zzgl. Betriebskosten und USt.)

Überzeugen Sie sich persönlich von den Vorteilen dieses vielseitigen Gewerbeobjekts und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin bei Sonja Pirker unter 0660 6008002.

* * * * *

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere 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 - - -](#)

* * * * *

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap