

Krems Altstadt: Kaffee- und Weinstube mit Schanigarten in Top-Frequenzlage!



Objektnummer: 2059

Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hoher Markt
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	72,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 276,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,58
Kaltmiete (netto)	921,20 €
Kaltmiete	1.055,32 €
Betriebskosten:	134,12 €
Heizkosten:	180,00 €
USt.:	247,06 €
Infos zu Preis:	

Die Gesamtpacht von € 1.482,38 versteht sich inkl.Ust, Betriebskosten und Heizkosten-Akonto

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerlinde Promberger

ARES Immobilien GmbH & CoKG











Objektbeschreibung

Verpachtet wird ein 1994 von Grund auf saniertes Lokal für Tages- und Nachtbetrieb inmitten der top frequentierten Beisl-Szene in der Kremser Altstadt.

Pachtbeginn: ab sofort

Der wunderschöne **historische Platz** ist umgeben von **mittelalterlichen Bauten**, dessen Mittelpunkt der Herkules Brunnen bildet. In einem **denkmalgeschützten Bürgerhaus** (ehem. Burg, der Kern wird auf das 15. Jahrhundert datiert) stehen auf einer Fläche von **37,5m² insgesamt drei Gasträume** zur Verfügung. Zwei entzückende Barräume mit wunderschönem Gewölbe sowie ein dritter Gastraum mit separatem Eingang.

Die WC-Anlagen und Abstellräume befinden sich im ca. **35m² großen Kellergeschoss**, für den auch die Genehmigung einer **Weinstube** vorliegt. Ein **kleiner Gastgarten** mit Blick über den kürzlich neu gestalteten "**Hohen Markt**" mit seinem besonderen Flair und dem Charme der Altstadt, rundet das Angebot ab.

Die direkt über dem Lokal liegende ca. 30m² große Singlewohnung steht ebenfalls zur Vermietung (siehe Objekt-Nr. 2060).

Ich freue mich sehr, Ihnen dieses entzückende Lokal präsentieren zu dürfen und stehe für Fragen und Besichtigungen sehr gerne zur Verfügung: **Gerlinde Promberger, Tel.Nr. 0650 / 247 0125, Mail. g.promberger@ares-immo.at.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.