



Inserat ID: 1494

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:736.13€

Straße: Schillerstraße

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Laurentiu Ion

Tel: 0664/ 8839 7288

L.ion@immocentral.at

Nutzfläche: 78.91m<sup>2</sup>

### **GF/ Lokal / Büro im gepflegten Stilaltbau !**



Willkommen zu Ihrem neuen Geschäftsstandort oder Büro in Krems an der Donau!

Das Objekt ist kompakt und vielseitig zugleich, es eignet sich ideal für Unternehmen und Büros jeglicher Art. Das Lokal erstreckt sich über offene und repräsentative 80m<sup>2</sup> und befindet sich in einem gepflegten Stilaltbau.

Zentral gelegen in Krems an der Donau, genießen Sie eine erstklassige Erreichbarkeit und gute Sichtbarkeit für Ihr Unternehmen.

Die Umgebung ist lebendig und bietet eine vielfältige Infrastruktur, darunter Geschäfte, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel ? alles in unmittelbarer Nähe.

Die 80m<sup>2</sup> des Objekts bieten eine flexible Raumaufteilung, die sich perfekt an die Bedürfnisse Ihrer Geschäftsidee oder Ihres Büros anpassen lässt. Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Besondere Merkmale:

Offene 80m<sup>2</sup> Fläche für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten  
Hervorragende Lage mit Kundenfrequenz  
Gepflegter Stilaltbau verleiht dem Objekt Charme und Professionalität  
Flexibler Grundriss ermöglicht individuelle Raumgestaltung  
Ideale Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufs- und Einkehrmöglichkeiten in der Nähe

Wir laden Sie herzlich ein, dieses attraktive Geschäftslokal/Büro persönlich zu besichtigen und sich von seinen Vorzügen zu überzeugen.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren.

Dieses Angebot ist eine ausgezeichnete Gelegenheit für Kleinunternehmen, Start-Ups oder Ähnliches!

Geschäftsfläche: ca. 78,91 m<sup>2</sup> , unbefristet zu mieten.

Gesamtmiete netto: ? 736,13 inkl. BK

Das Geschäftslokal gliedert sich in einen großen Verkaufsbereich mit Sitzgelegenheit, Nebenräume wie Lager und Büro.

Stockwerkslage/Aufzug: EG / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: Nach Vereinbarung

Ausstattung: sehr gut, Fliesenboden

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. MWSt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m  
Apotheke &lt;750m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;2.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;750m  
Bank &lt;750m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Bahnhof &lt;500m  
Flughafen &lt;5.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 78.91m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

hwbwert: 151m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 3.25m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 736.13€

Nebenkosten: 197.99€

## Kontaktinformationen

Vorname: Laurentiu

Nachname: Ion

Tel.: 0664/ 8839 7288

E-Mail: L.ion@immocentral.at