

# Ihr neuer Firmenstandort - Erstbezug mit Parkmöglichkeiten



Außenansicht

**Objektnummer: 8164/2096**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	186,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.696,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.696,00 €
<b>USt.:</b>	539,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

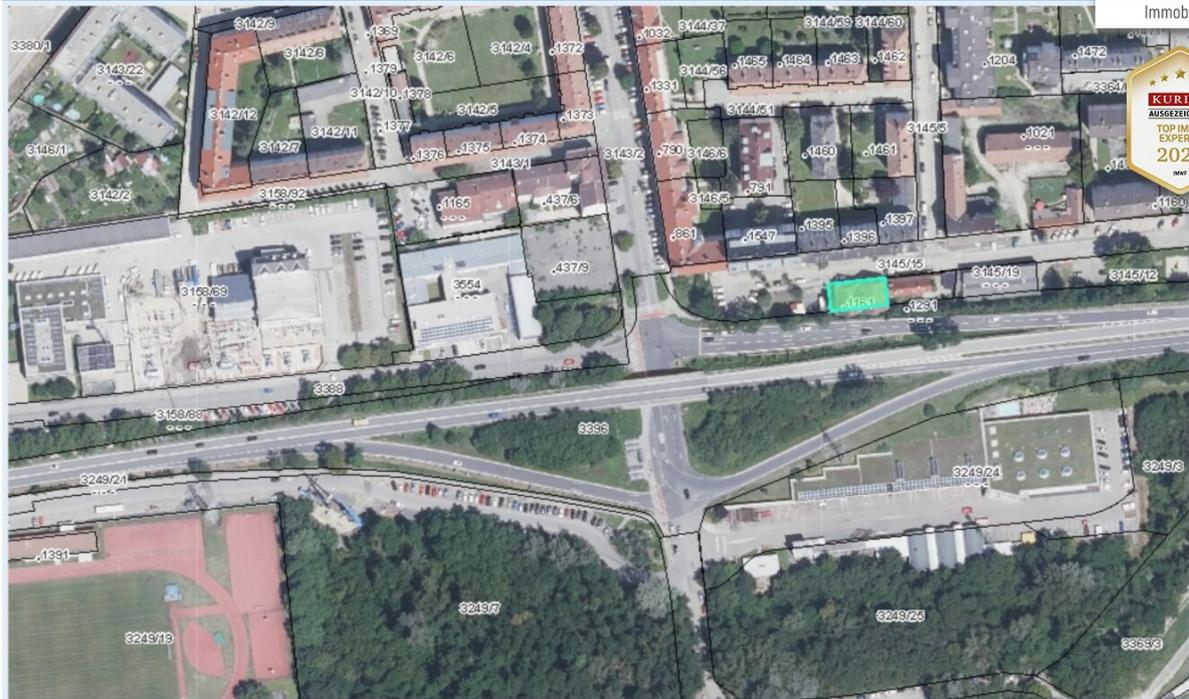


**Andreas Kuttenberger**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems







Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 19.08.2024

# Objektbeschreibung

## Ihr neuer Gewerbestandort!

Neu sanierter Firmen-/Betriebsstandort - Verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten

Ob als klassischer Firmenstandort mit einer Kombination aus Verkauf, Büro & Lager oder moderner Büro-Firmensitz oder auch als Ordination. (teilweise barrierefrei)

Eingangsbereich/Windfang | ca. 85 m<sup>2</sup> OG-Büro-/Verkaufsfläche (inkl. Nassraum) | modernste Technik - sehr energieeffizient | 4 Parkplätze Dauerstellplätze + 6 Kundenparkplätze (zzgl. €150/Mon) | Sackgassenlage; Nähe Umfahrungsstraße, gebührenfreie Zone | Befristung nach Absprache

Nettomiete € 2.232,- + BK + 20% USt

Energiekosten werden direkt mit dem Energieanbieter verrechnet!

**Noch nicht fündig geworden?**

**Jetzt Vormerkkunde bei KUTTENBERGER IMMO werden & Suchagent aktivieren:**

[--- Suchagent anlegen ---](#)

**Sie möchten eine Immobilie verkaufen?**

**Jetzt professionelle Beratung bei KUTTENBERGER IMMO anfragen - unverbindlich & kostenlos:**

[--- Beratung anfragen ---](#)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Kuttenberger Immobilien - ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!\***

(\*von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at) einen **möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie** ermitteln!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap