

die VIP-Lage in Wartberg



mitten am Platz - Geschäft in Wartberg zu mieten

Objektnummer: 1616_2683

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4552 Wartberg an der Krems
Baujahr:	ca. 1750
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	83,00 m ²
Verkaufsfläche:	83,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 231,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Gesamtmiete	1.070,00 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	825,00 €

Ihr Ansprechpartner



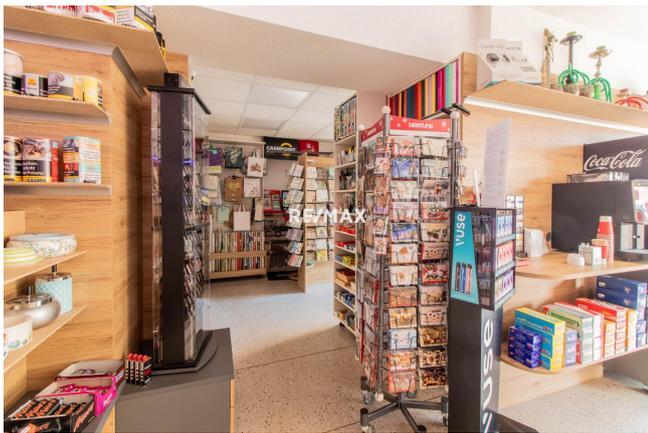
Ing. Egon Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 22
H +43 676/846126722
F +43 7582/61267-15

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







Objektbeschreibung

Mitten am Platz – vielseitig, sichtbar, erfolgreich!

Wartberg an der Krems:

landwirtschaftlich geprägte Marktgemeinde zwischen den regionalen Zentren Kirchdorf an der Krems und Kremsmünster; ca. 3000 Einwohner; zahlreiche Arbeitsplätze in Handel, Gewerbe und Industrie; gesundes Umfeld mit Geschäften und Gasthäusern, Ärzten und Apotheke, Schulen und Kindergarten; gerade einmal 10 km nach Kirchdorf, Kremsmünster, Bad Hall, Pettenbach, Schlierbach oder zu den nächsten Autobahnanschlüssen in Inzersdorf oder Ried im Traunkreis; beste öffentliche Verbindungen in den Zentralraum durch Anschluss an die Schnellbahn; rundum beste Erreichbarkeit und zentrale Lage im oberen Kremstal;

die Lage überzeugt:

mitten im Ortszentrum; optimal einsehbar und werbewirksam; von öffentlichen Straßen umgeben; Stellplätze vor dem Geschäft; weitere öffentliche Stellplätze in unmittelbarer Umgebung; direkt gegenüber der beliebten Kremstaler Hofbäckerei und dem praktischen Arzt, in unmittelbarer Nähe zu den Schulen, zur Gemeinde und zur Kirche;

das Geschäftslokal:

rund 83m² Nutzfläche; aufgeteilt in einen repräsentativen Verkaufsraum mit zwei einladenden Schaufenstern, die optimale Werbemöglichkeiten bieten; angrenzend ein weiterer Verkaufs- oder Büroraum; ein weiterer Raum als Büro oder Lager, WC; ausgezeichnete Zustand mit klassisch modernem Charakter; die derzeitige Trafik übersiedelt bis Ende März in neue Räumlichkeiten - verfügbar damit ab Anfang April 2025;

Betriebskosten:

Beheizung mittels Fußbodenheizung über Fernwärme; Verrechnung der Heizkosten nach Verbrauch; Betriebskosten enthalten die üblichen Kosten; vom Mieter zu bewerkstelligen sind der Sommer- und Winterdienst;

Mit dieser Immobilie in einer äußerst werbewirksamen Lage schaffen Sie die besten Voraussetzungen für Ihren geschäftlichen Erfolg. Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen, um Ihre Pläne in die Realität umzusetzen! Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	750	zzgl
		20%
		USt.
Betrieb€	75	zzgl
skoste		20%
n		USt.
Heizko €	66,67	zzgl
sten		20%

	USt.
Umsat €	178,33
zsteue	
r	

Gesam€	1070
tbetrag	

Heizw 231.0	
ärmeb kWh/(
edarf: m²a)	
Klasse F	
Heizw	
ärmeb	
edarf:	
Faktor 1.93	
Gesam	
tenergi	
effizie	
nz:	
Klasse D	
Faktor	
Gesam	
tenergi	
effizie	
nz:	

Für Rückfragen und weitere Informationen sowie zur Terminvereinbarung für eine Besichtigung erreichen Sie Herrn Ing. Egon Graßegger gerne unter 0676 / 846 126 722 oder 07582 / 61267 - 22.

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz

Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten !
 Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw
 office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.