

## **ZENTRALE LAGE TRIFFT AUF VIELSEITIGKEIT - GEWERBEOBJEKT IN KREMSMÜNSTER**



TITELBILD

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0208**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4550 Kremsmünster
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Nutzfläche:</b>	103,00 m²
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 80,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,48
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	2.135,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,60 % inkl. Ust.

## Ihr Ansprechpartner



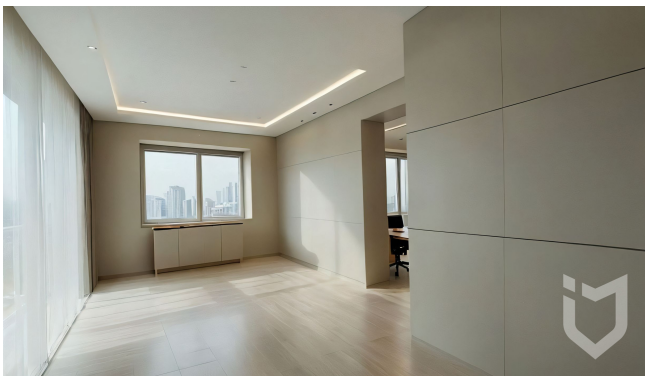
**Ing. Christian Kerbl**

IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2  
4540 Bad Hall

T 00436642279874  
H 00436642279874

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









## Objektbeschreibung

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich im Herzen von Kremsmünster und bietet Ihnen mit einer Fläche von 103 m<sup>2</sup> vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Büro, Verkaufsfläche oder für Dienstleistungsunternehmen – hier finden Sie den idealen Standort für Ihr Gewerbe. Diese Immobilie wird als schlüsselfertig angeboten und wird in Absprache nach eigenen Ausstattungswünschen fertig gestellt. Dank der flexiblen Raumaufteilung eignet sich die Immobilie für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten: •Einzelhandel •Büros •Praxisräume •Dienstleistungsunternehmen •Gastronomie (nach Genehmigung) Ausstattung: •Gesamtfläche: 103 m<sup>2</sup> •Helle, lichtdurchflutete Räume •Flexible Raumaufteilung – ideal für individuelle Gestaltung •Große Schaufensterfront für optimale Präsentation •Heizung: Fernwärme •Barrierefreier Zugang