

in bester Wartberger Zentrumslage



Geschäftslokal in Wartberg zu mieten

Objektnummer: 1616_2361

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4552 Wartberg an der Krems
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	109,00 m ²
Verkaufsfläche:	109,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	920,00 €
Provisionsangabe:	

2.00 MM

Ihr Ansprechpartner

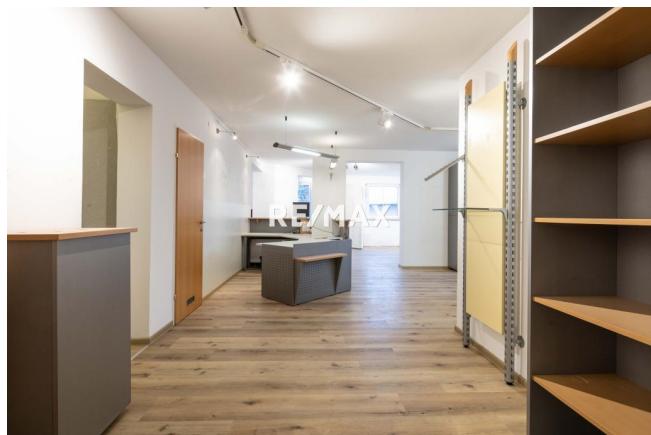
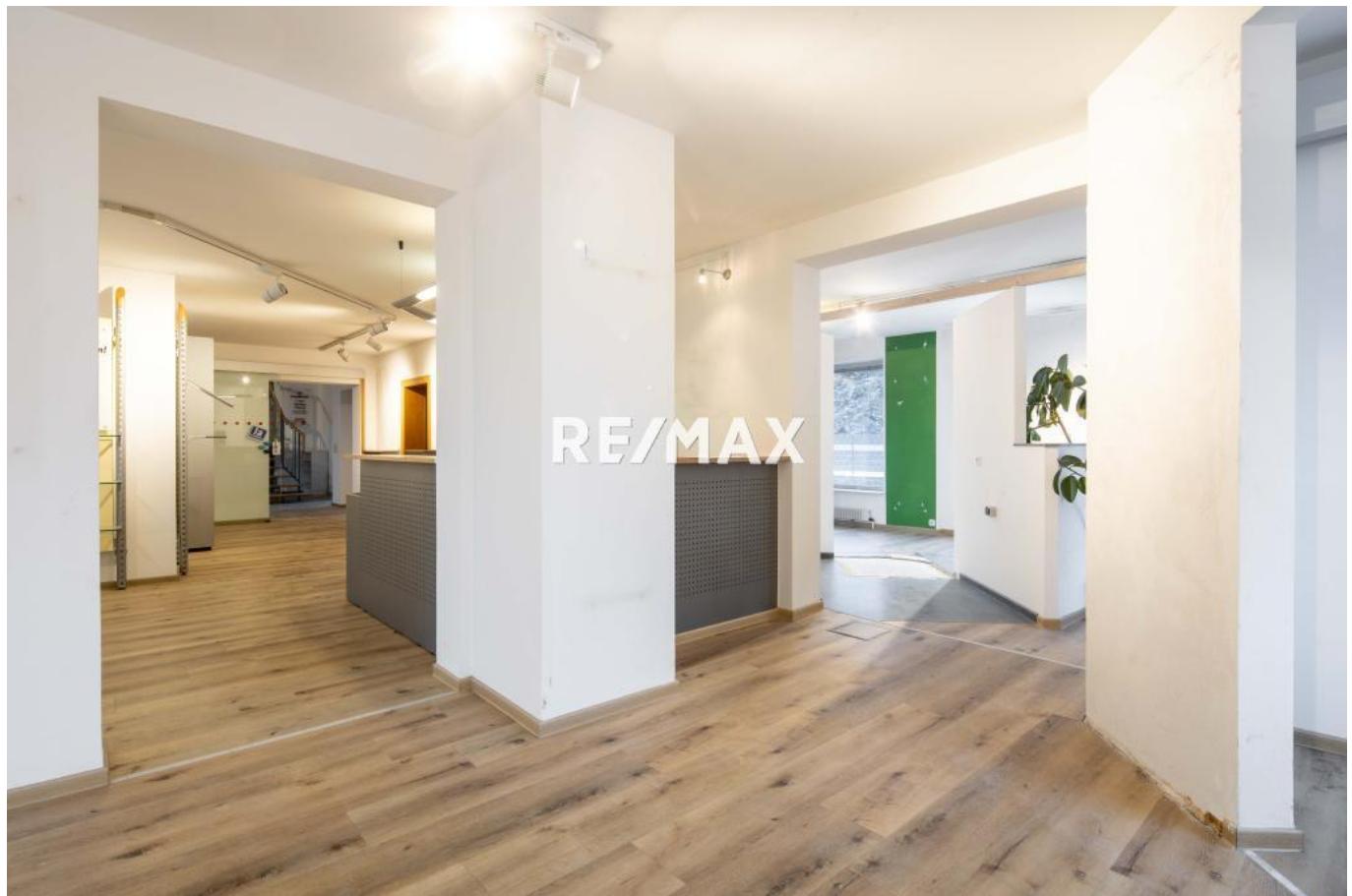


Ing. Egon Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

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







Objektbeschreibung

Geschäftslokal an der Ortseinfahrt

Selbstständigkeit – ist das eigene Werk mit eigenen Entscheidungen und der Möglichkeit sein Geschäft nach den eigenen Vorstellungen auszubauen. Ihrer beruflichen Zukunft in der Selbstständigkeit stehen im Herzen von Wartberg Tür und Tor offen.

Wartberg an der Krems:

landwirtschaftlich geprägte Marktgemeinde zwischen den regionalen Zentren Kirchdorf an der Krems und Kremsmünster; ca. 2990 Einwohner und etliche Arbeitsplätze in Industrie und Gewerbe; gesundes Umfeld mit Geschäften und Gasthäusern, Ärzten und Apotheken, Schulen und Kindergärten; gerade einmal 10 km nach Kirchdorf, Kremsmünster, Bad Hall, Pettenbach, Schlierbach oder zu den nächsten Anschlussstellen an die Pyhrnautobahn in Inzersdorf oder in 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

direkt an der Ortseinfahrt; optimal einsehbar und werbewirksam; rundum von öffentlichen Straßen umgeben; gesamt ca. 890 m² Grundfläche; großteils befestigt; gesamt bis zu 10 Stellplätze auf eigenem Grund, weitere öffentliche Stellplätze in unmittelbarer Umgebung; Gebäude eines ehemaligen Installationsfachbetriebes; bereits wieder von zwei Betrieben des Baubewerbes bezogen;

Die Räumlichkeiten

Ebenerdig im Erdgeschoss, zahlreichen Schaufensterfronten zur Hauptstraße im Ausstellungs- und Bürobereich; Nutzfläche von rund 109 m²; vielseitig nutzbar traditionelle als Schauraum und Büro, aber auch als Geschäftslokal oder Salon, Ordination oder Praxis; Schauraum gegliedert in zwei Bereiche mit Kojen der ehemaligen Bäderausstellung, lichtdurchfluteten Verkaufs- oder Schauraum über gedeckten Eingang von der Hauptstraße aus erschlossen; große Schaufenster zur Hauptstraße mit jeder Menge Präsentationspotential; ergänzt vom Empfangs- und Bürobereich mit angrenzendem Besprechungsraum, kleiner Garderobenbereich mit angeschlossenem WC; ein Kellerraum zugeordnet.

Sind diese Räumlichkeiten zu knapp, stehen Ihrer Geschäftsidee weiters noch bis zu rund 195 m² Ausstellungs- und Bürofläche im Erd- und Obergeschoss zur Verfügung.

Beheizt mittels einer Fußbodenheizung über die Gas-Zentralheizung, Verrechnung der Heizkosten nach Verbrauch; Betriebskosten enthalten sämtliche Kosten, Abfallentsorgung und Stiegenhausreinigung durch den Mieter zu bewerkstelligen; Direktverrechnung von Strom und Kommunikationseinrichtungen; Beziehbar kurzfristig nach Vereinbarung.

Sie träumen davon Ihren eigenen Laden zu eröffnen? Hier sind Ihren eigenen Ideen keine

Grenzen gesetzt und wer dazu den Nerv der Zeit trifft, der blickt erfolgreich in die Zukunft. Angaben
gemäß gesetzliche m Erfordernis:

€720g I 20

€220g I 20

€820g I 20

€200

5
8
.
0
k

1
.
3
6

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.

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.

PS Einladung zum Immo-Talk Abend am Do 23.12.25 ab 19 Uhr, Kulturhaus Römerfeld, Windischgarsten, Gleinkerseestraße 13