



**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

**Elfriede Stegmeier**

☎ +43 664/60771771

✉ elfriede.stegmeier@smkimmo.at



**Geschäftslokal in frequentierter Lage sucht neuen Mieter!**

Datum: 28. 08. 2025



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/8152
<b>Vermarktungsart:</b>	Miete
<b>Objektart:</b>	Geschäft
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Krems an der Donau
<b>Ort:</b>	Krems an der Donau
<b>Nähe:</b>	Steiner Tor
<b>Lage:</b>	Stadtzentrum
<b>Beziehbar ab:</b>	sofort

## Kosten

<b>Miete:</b>	€ 3.288,83 (pro Monat)
<b>Kaution:</b>	€ 10.000,00

## Beschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einem neuen Geschäftslokal, dann könnte dies für Sie das Richtige sein!

Dieses Geschäftslokal liegt in einer frequentierten Lage in der Kremser Innenstadt im Erdgeschoss eines ca. 1600 Hundert erbauten Hauses.

Auf ca. 234m<sup>2</sup> Geschäftsfläche, Büro, Lager, 1 WC, Eingangsbereich und 5m Auslagenfront bietet es viele Möglichkeiten.

Ein weiterer Vorteil ist das Tageslicht durch die Glasüberdachung im hinteren Bereich des Geschäftes.

Kein Gastronomiebetrieb möglich! Direkte Zufahrt in die Fußgängerzone nur zu bestimmten Zeiten möglich.

In unmittelbarer Nähe sind der Stadtpark, Citybushaltestelle und auch diverse Infrastruktureinrichtungen.



## Flächen

<b>Nutzfläche:</b>	ca. 278,88 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	ca. 278,88 m <sup>2</sup>
<b>WC's:</b>	1

## Detaildaten

<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Etagen gesamt:</b>	2
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Heizung

<b>Fussbodenheizung:</b>	Ja
--------------------------	----

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins 2.300,-, Betriebskosten 440,69 und 20% Umsatzsteuer 548,14. Bei erfolgreicher Vermittlung, zuzüglich gesetzlicher Maklerprovision!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Stegmeier, Tel.: 0664/60771771, E-Mail: [elfriede.stegmeier@smkimmo.at](mailto:elfriede.stegmeier@smkimmo.at)

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

[WWW.SMKIMMO.AT](http://WWW.SMKIMMO.AT)

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Auf Grund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/8152](http://smkimmo.at/immobilien/8152)





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

