Geschäfts- bzw. Gastrofläche mit idealer Sichtbarkeit im Stadtzentrum von St. Pölten zu vermieten!

Außenansicht I

Objektnummer: 6271/15906

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Nutzfläche:	622,77 m²
WC:	3
Kaltmiete (netto)	5.480,38 €
Kaltmiete	5.854,04 €
Miete / m²	8,80 €
Betriebskosten:	373,66 €
USt.:	1.170,81 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

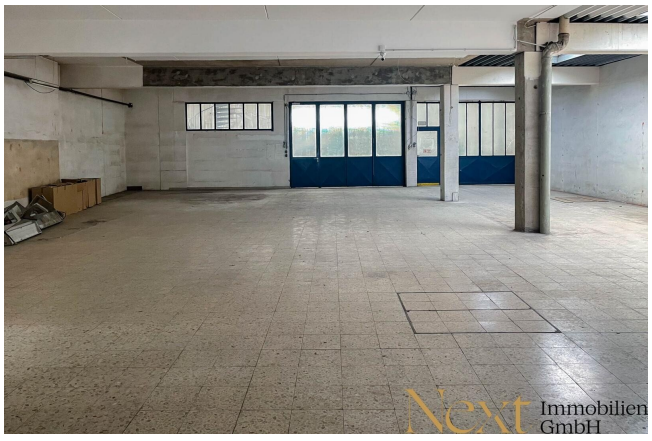
Ihr Ansprechpartner

Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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



Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

ROYAL DONUTS
Next
GmbH

Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Geschäfts-/bzw. Gastrofläche in Innenstadtlage von St. Pölten zu vermieten!

Dieses Objekt verfügt über ca. 622,77m² und befindet sich im Erdgeschoß (barrierefrei) eines 2-geschoßigen Gewerbestandortes.

Die Fläche bietet neben der idealen Sichtbarkeit direkt an der Kremser Landstraße, ausreichend Bewerbungsmöglichkeiten dank der großen Schaufensterfronten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Raumhöhe von ca. 3,60m (Binderunterkante ca. 3,10m).

AUFTEILUNG:

- Verkaufsfläche

- Aufenthaltsraum

- Waschraum

- Dusche

- Toiletten

Im 1. Obergeschoß kann optional eine Bürofläche mit ca. 158,69m² zusätzlich angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl., kalt: € 8,80/m² zzgl. 20% USt.

- Betriebskosten monatl.: € 0,60/m² zzgl. 20% USt. (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Zusätzlich können bei Bedarf ausreichend Freiparkplätze hinter dem Gebäude um € 20,00/Stellplatz zzgl. 20% USt angemietet werden.

Aufgrund der idealen Lage befinden sich Bushaltestellen sowie der Hbf St.Pölten in unmittelbarer Nähe.

Widmung: Kerngebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap