sanierte Büro- & Praxisfläche mit ca. 84m² I individuell nutzbar - St. Pölten/Zentrum I beste Lage Nähe Universitätsklinikum & Hauptbahnhof

Objektnummer: 8056/53

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	84,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	D 29,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,04

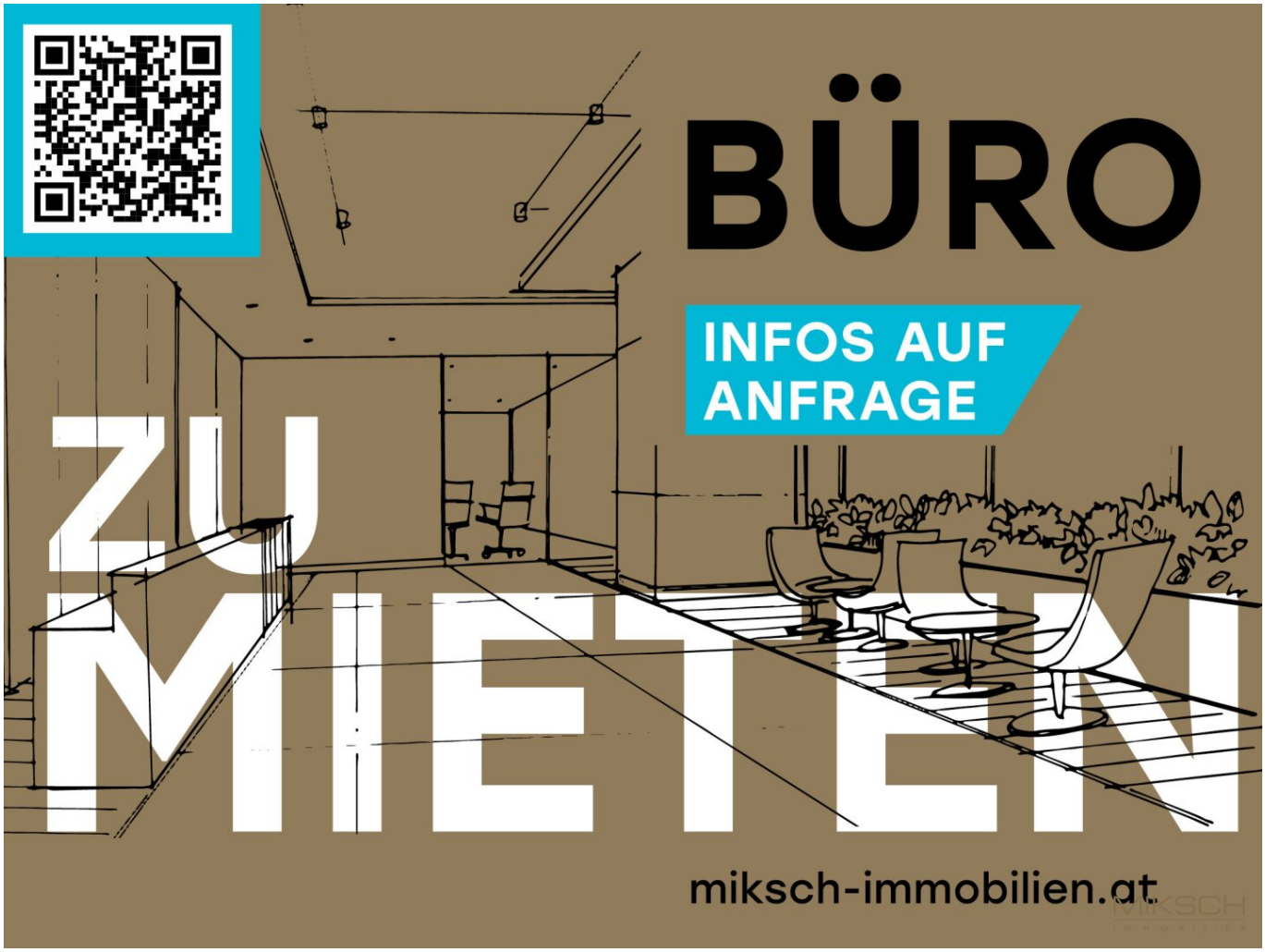
Ihr Ansprechpartner

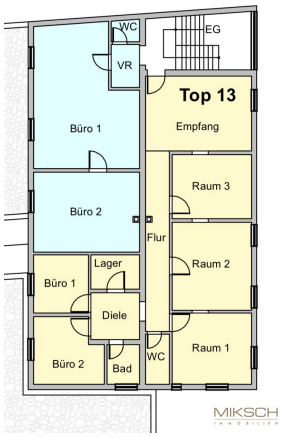
Denise Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 St.Pölten

T +43 660 255 99 01
H +43 660 255 99 01

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


BÜRO
INFOS AUF ANFRAGE
ZU MIETEN
miksch-immobilien.at


WC
EG
VR
Top 13
Büro 1
Empfang
Raum 3
Büro 2
Flur
Raum 2
Lager
Büro 1
Diele
Raum 1
Büro 2
Bad
WC
MIKSCH

MIKSCH
IMMOBILIEN

Verwertungsplan Ordination

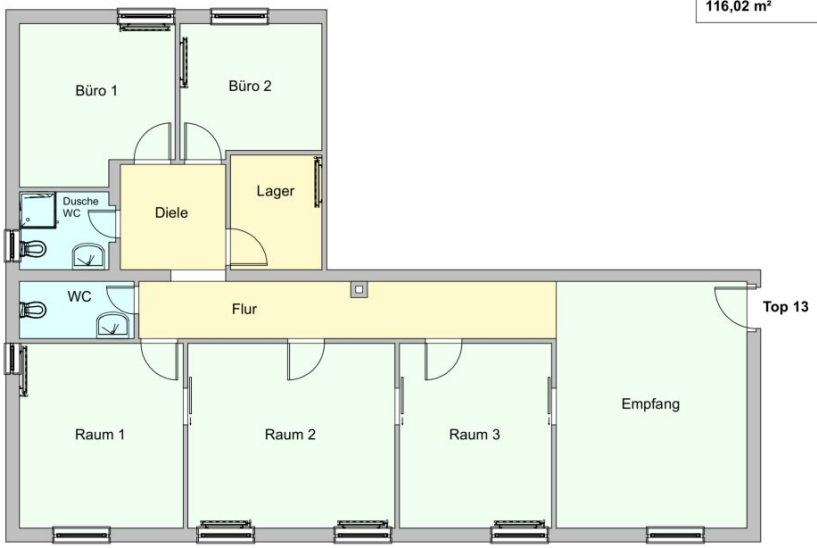
Kremser Landstraße 34
3100 St. Pölten

1. Obergeschoss
Top 13

Nutzfläche:
116,02 m²

Raumprogramm:

Haupträume	
Raum 1	14,39 m²
Raum 2	18,22 m²
Raum 3	13,38 m²
Empfang	22,38 m²
Büro 1	11,27 m²
Büro 2	8,49 m²
Nebenräume	
Flur	11,39 m²
Diele	5,06 m²
Lager	5,00 m²
Sanitärräume	
Dusche / WC	3,32 m²
WC	3,12 m²



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA: ANGABEN.
DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT AUSSCHLIESSLICH DER ILLUSTRATION: FÜR MÖBLIERUNG NATURMASSE NEHMEN!

Planersteller:
PlanZeichenbüro Katzensteiner e.U.
Radlberger Hauptstraße 96/I/1 Top 4
3105 St. Pölten - Oberradlberg

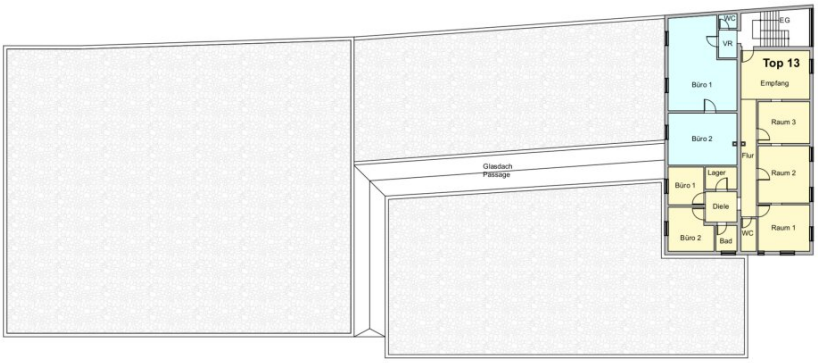
Maßstab: 1:100 Datum: 21.12.2023

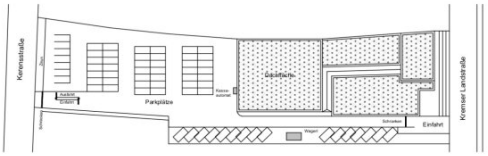
MIKSCH
IMMOBILIEN

Verwertungsplan
Einkaufszentrum

Kremser Landstraße 34
3100 St. Pölten

Obergeschoss





N

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA: ANGABEN.
DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT AUSSCHLIESSLICH DER ILLUSTRATION: FÜR MÖBLIERUNG NATURMASSE NEHMEN!

Planersteller:
PlanZeichenbüro Katzensteiner e.U.
Radlberger Hauptstraße 96/I/1 Top 4
3105 St. Pölten - Oberradberg

Maßstab: 1:400

Datum: 21.12.2023

Objektbeschreibung

In bester St.Pöltner Lage für Büro- und Geschäftsräumlichkeiten steht ab sofort diese ca. 116m2 große Fläche mit 6 separaten Zimmern zur Verfügung.

Ideal für Büro - Praxis - und Behandlungsräume nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Die Mietfläche liegt im 1. OG des EKZ Kremser Landstraße 34 und ist somit ideal per Auto und auch öffentlich mit dem Bus erreichbar (Haltestelle vor der Türe).

Außenwerbung für Ihr Unternehmen ist auf der Fassade des Geschäftsgebäudes ebenfalls möglich.

Nach Abstimmung können die Räume sowie die Belege, Farben und Materialien angepasst und nach Ihren Wünschen adaptiert werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

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

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

Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap