

**Traumstandort: Gastro- oder Verkaufsfläche beim Eingang
des Einkaufszentrums Promenade in St. Pölten - neben
H&M, bei Billa**



Haupteingang Promenade

Objektnummer: 1226/21964

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	645,00 m²
WC:	6
Heizwärmebedarf:	B 40,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaltmiete (netto)	15.000,00 €
Kaltmiete	20.200,00 €
Miete / m²	23,26 €
Betriebskosten:	5.200,00 €
USt.:	4.040,00 €
Provisionsangabe:	

72.720,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

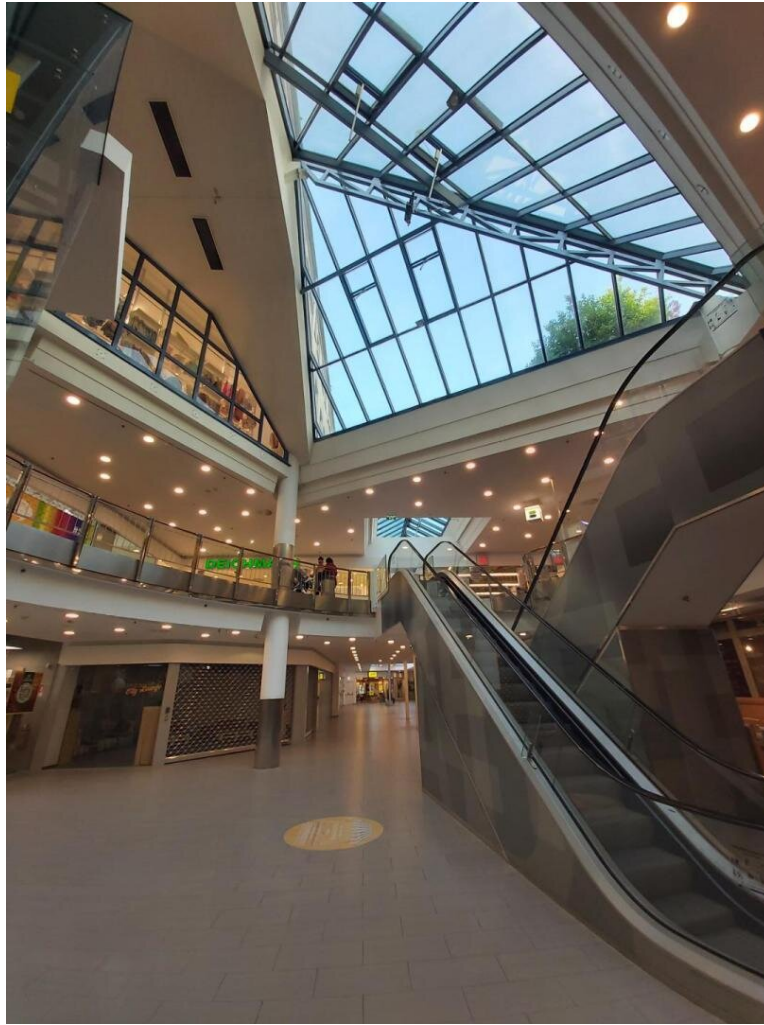


Markus Augenhammer

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

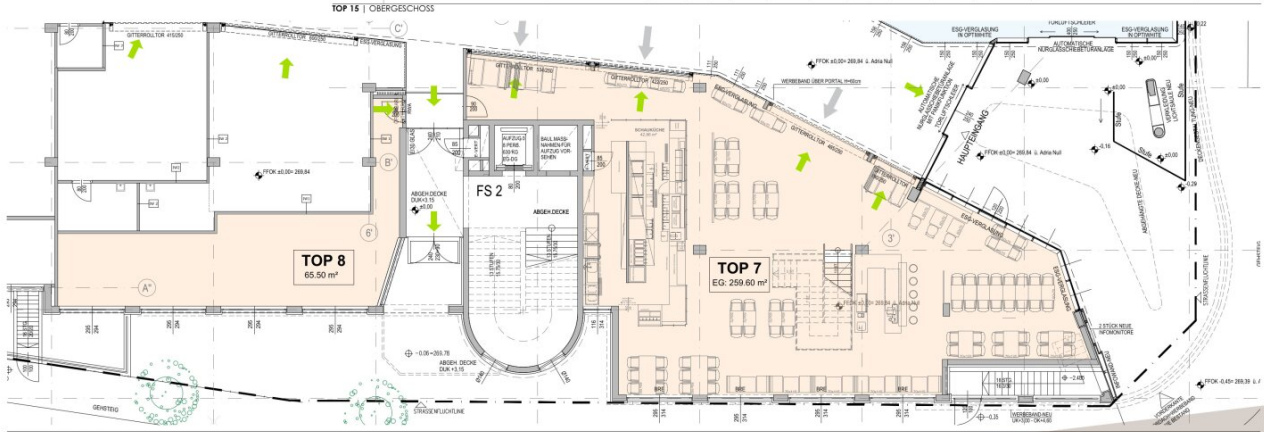
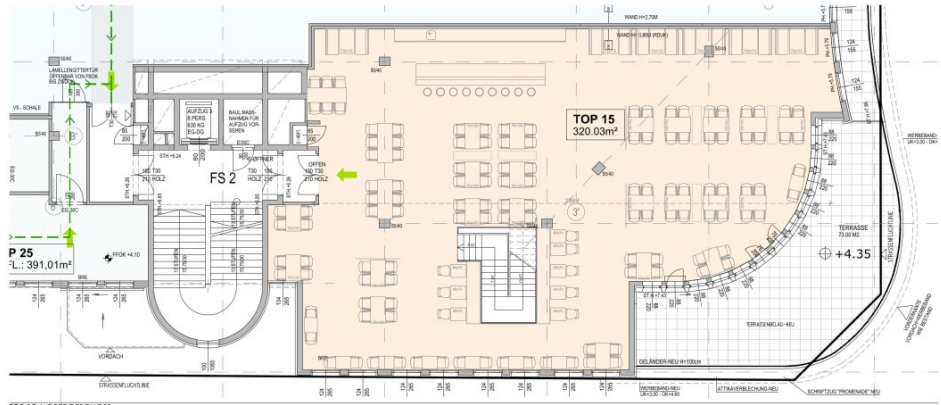
T +43 660 4678 417







TOP 7	259,60m ²
TOP 15	320,03m ²
TOP 8	65,50m ²
GESAMT	645,13m ²



TOP 7+8 | ERDGESCHOSS

PROMENADE CITY SHOPPING

BRUNNGASSE 13 | 3100 ST. PÖLTEN

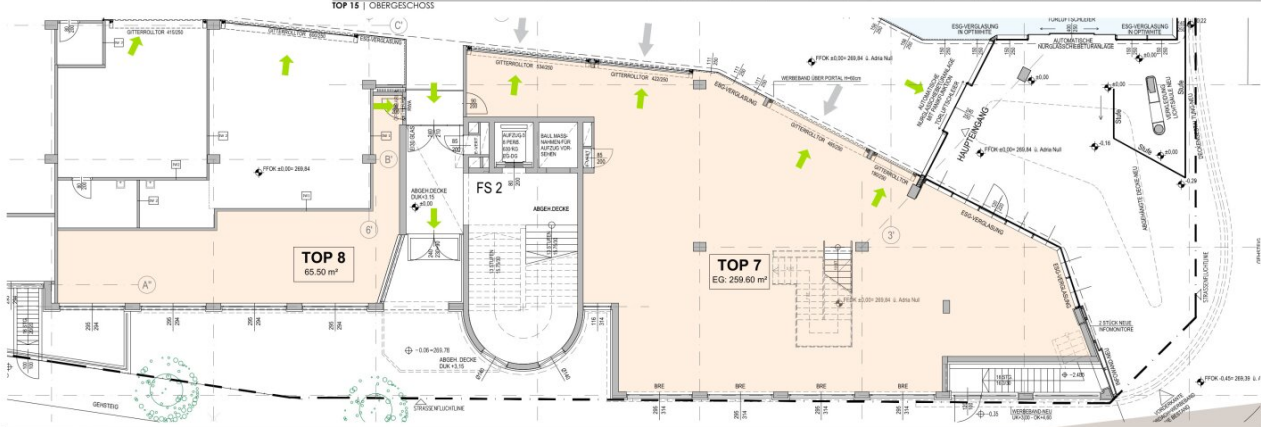
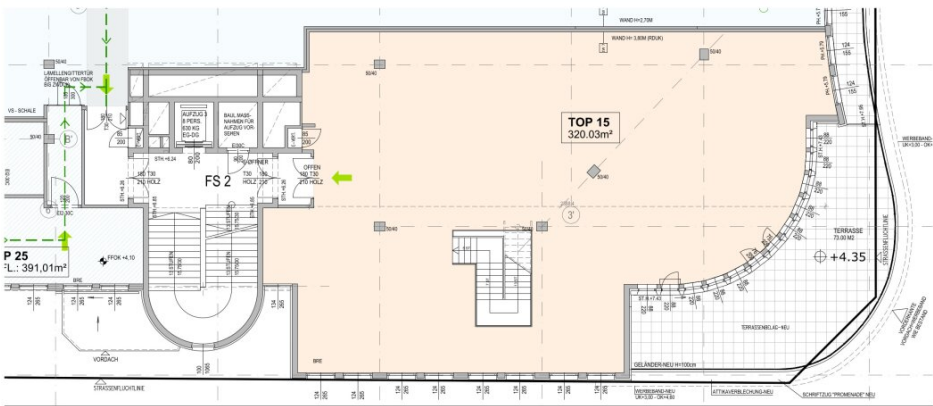
TOP 7+8+15

VERMARKTUNG

17.09.2026

ÄNDERUNGEN BEI MAßSTÄBEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN

TOP 7	259,60m ²
TOP 15	320,03m ²
TOP 8	65,50m ²
GESAMT	645,13m ²



TOP 7+8 | ERDGESCHOSS

PROMENADE CITY SHOPPING
BRUNNGASSE 13 | 3100 ST. PÖLTEN
TOP 7+8+15
VERMARKTUNG

17.09.2026
ÄNDERUNGEN BEI MAßSTÄBEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN



17.09.2026

ÄNDERUNGEN BEI MÄSSEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN

Objektbeschreibung

Mieten Sie sich neben dem H&M im Zentrum von St. Pölten ein. Vor allem neben DER zentralen Garage in St. Pölten.

Gastrofläche mit Lüftung und einer Terrasse mit Blick in die Innenstadt.

Das Einkaufszentrum hat als Ankermieter einen Billa und einen H&M. Woolworth, Deichmann, kik, Ernstings family sind Teil der Promenade-Familie, eine Trafik, ein Friseur und ein Juwelier u.a. runden das Angebot ab.

Größe: einmalige Chance auf eine richtig große Fläche von 645m².

Allgemein zugängliche Toiletten sind vorhanden.

Die Parkplätze befinden sich im zugehörigen Parkhaus, das das zentrale Parkhaus in St. Pölten ist.

Durch das Parkhaus ist im gesamten Haus eine sehr hohe Fußgängerfrequenz.

Lage:

Kremsergasse, Julius Raab-Promenade, Zentrum

HWB: 40,9 kWh/m² p.a.

Kontakt:

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer gerne jederzeit unter 0660 4678417 zur Verfügung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kaution

Vergebührung a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap