

**Neu sanierte Geschäftsflächen zu mieten | Fitnessstudio |
Geschäftsfläche | Büros | ab ca. 600 bis ca. 3.000 m² | 194
Parkplätze | beste Frequenzlage in St. Pölten**



Objektnummer: 8056/112

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	985,00 m ²
Stellplätze:	194
Kaltmiete (netto)	8,50 €
Kaltmiete	8,50 €
Miete / m²	8,50 €
USt.:	1,70 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

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

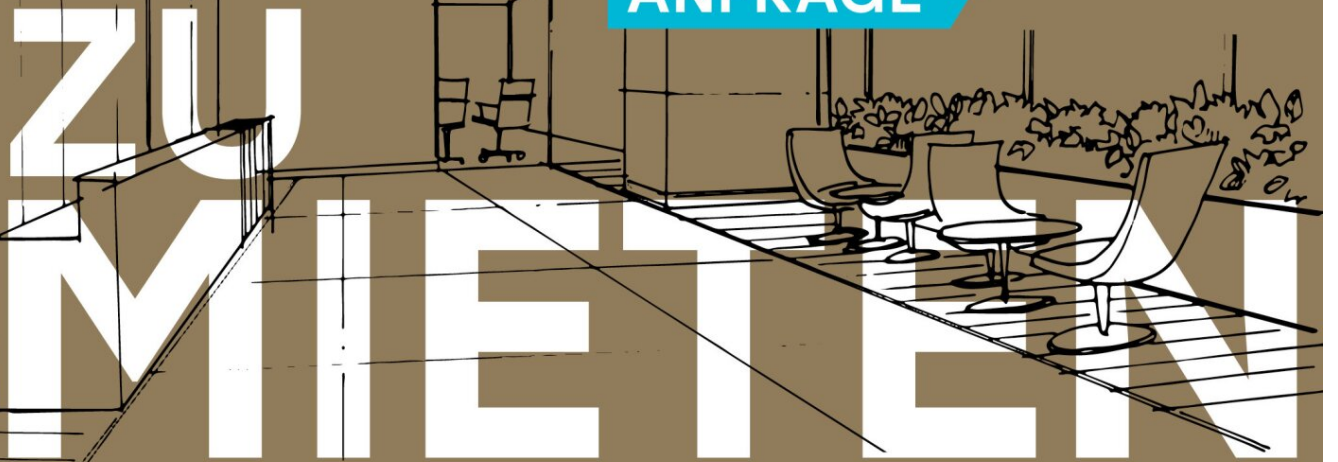
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





GEWERBE FLÄCHE

INFOS AUF
ANFRAGE



miksch-immobilien.at

MIKSCH
IMMOBILIEN

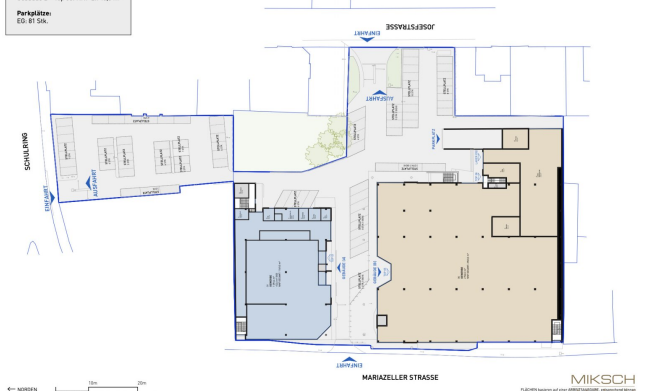


TOPOGRAPHIE

Erdgeschoss:
Gebäude A - Top 01: NNF 1.108,2 m²
Gebäude B - Top 05: NNF 2.140,3 m²

Parkplätze:
EG 81 Stk.

VARIANTE A ERDGESCHOSS



MIKSCH
IMMOBILIEN

VARIANTE B

ERDGESCHOSS

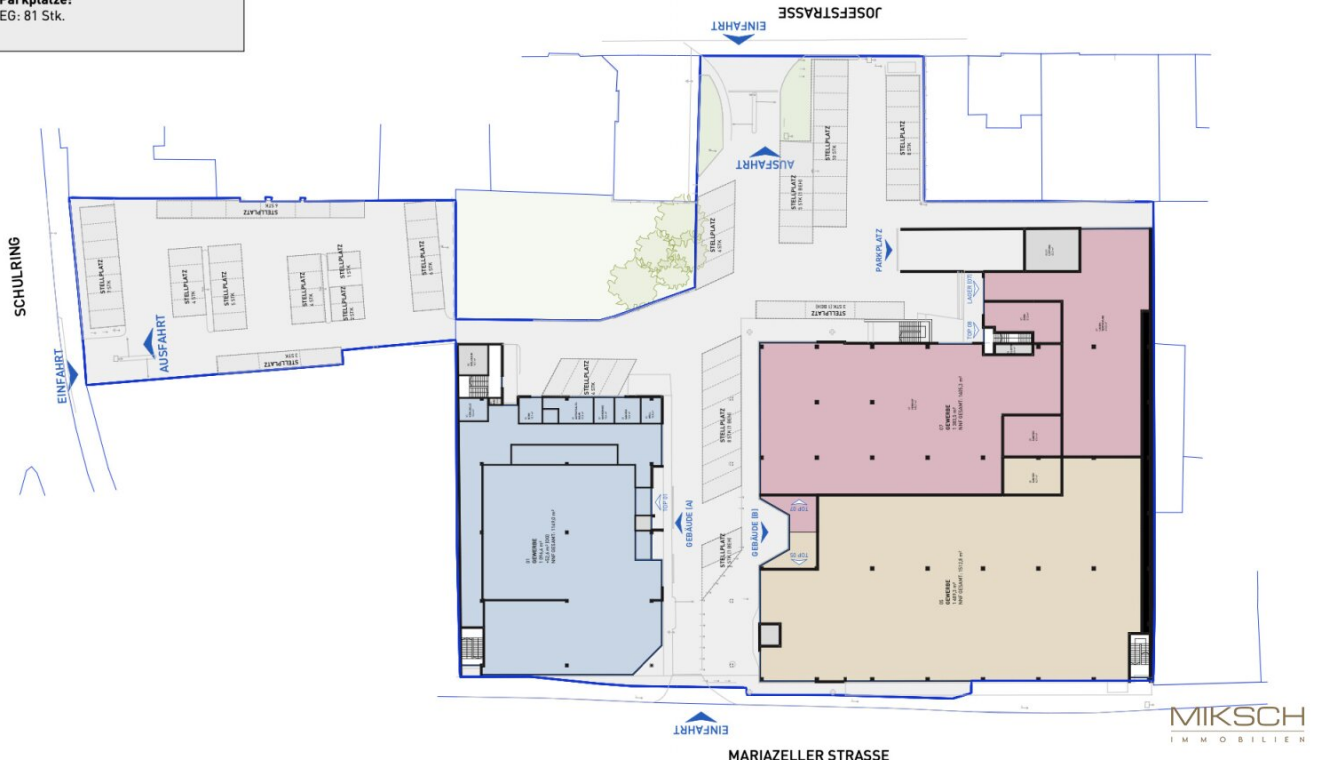
TOPOGRAFIE

Erdgeschoss:

Gebäude A - Top 01: NNF 1.149,0 m²
Gebäude B - Top 05: NNF 1.512,8 m²
Gebäude B - Top 07: NNF 1.405,3 m²

Parkplätze:

EG: 81 Stk.

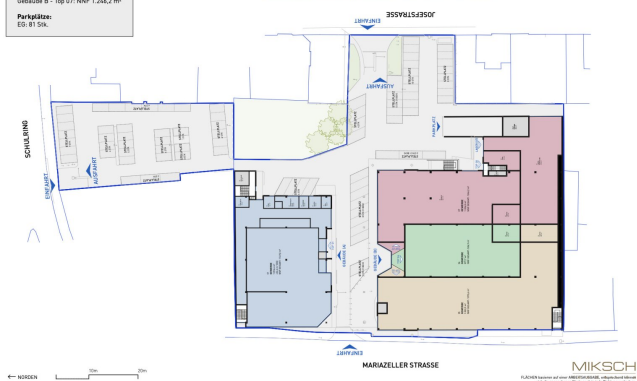


VARIANTE C
ERDGESCHOSS

TOPOGRAFIE

Erdgeschoss:
Gebäude A - Top 01: NNF 1.149,0 m²
Gebäude B - Top 05: NNF 1.070,6 m²
Gebäude B - Top 06: NNF 586,9 m²
Gebäude B - Top 07: NNF 1.246,2 m²

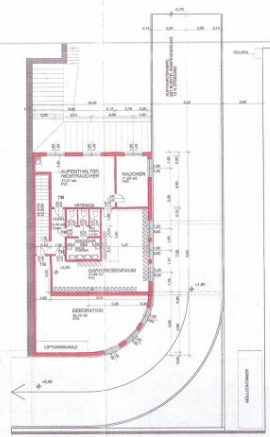
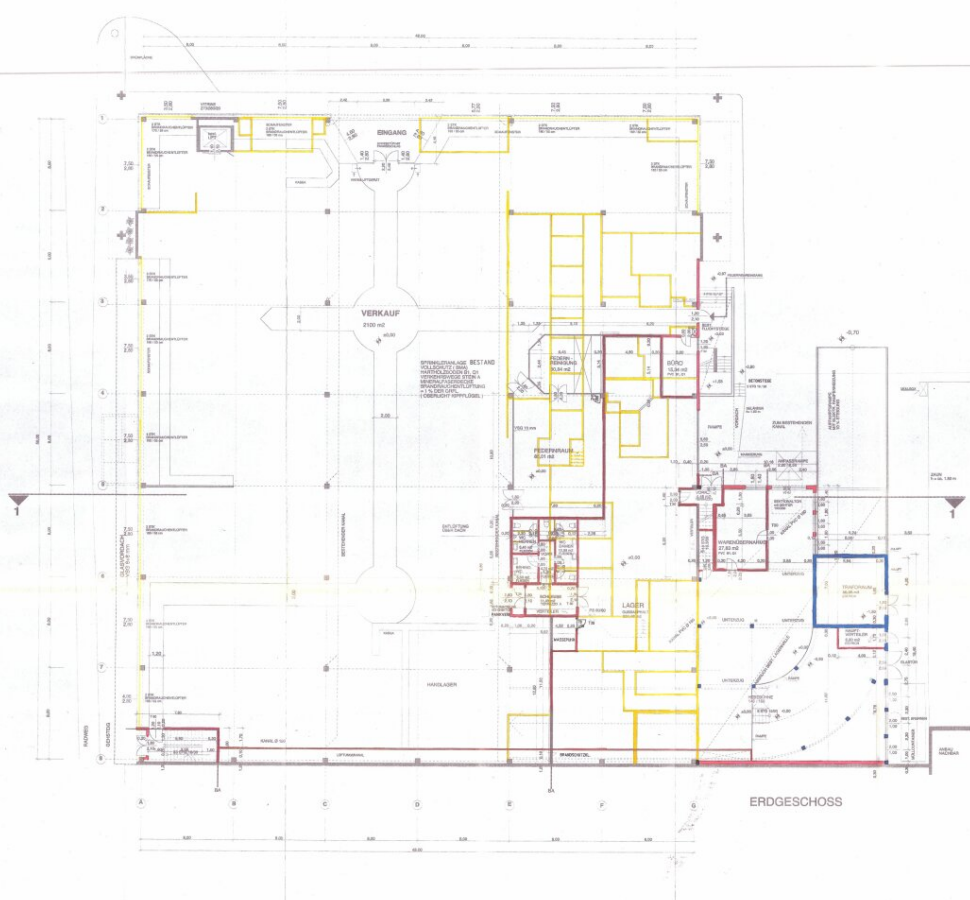
Parkplätze:
EG: 81 Stk.



MIKSCH







1. OBERGESCHOSS

LEGENDE:

WAND	WAND
WAND	WAND
WAND	WAND
WAND	WAND
WAND	WAND

EINREICHPLAN

Adaptation and Repair work, change of the building use
Königsplatz 17 - Grundstück 10

Grundstück: 1000 m²

Grundstück: 1000 m²

Grundstück: 1000 m²

Grundstück: 1000 m²

Grundstück: 1000 m²

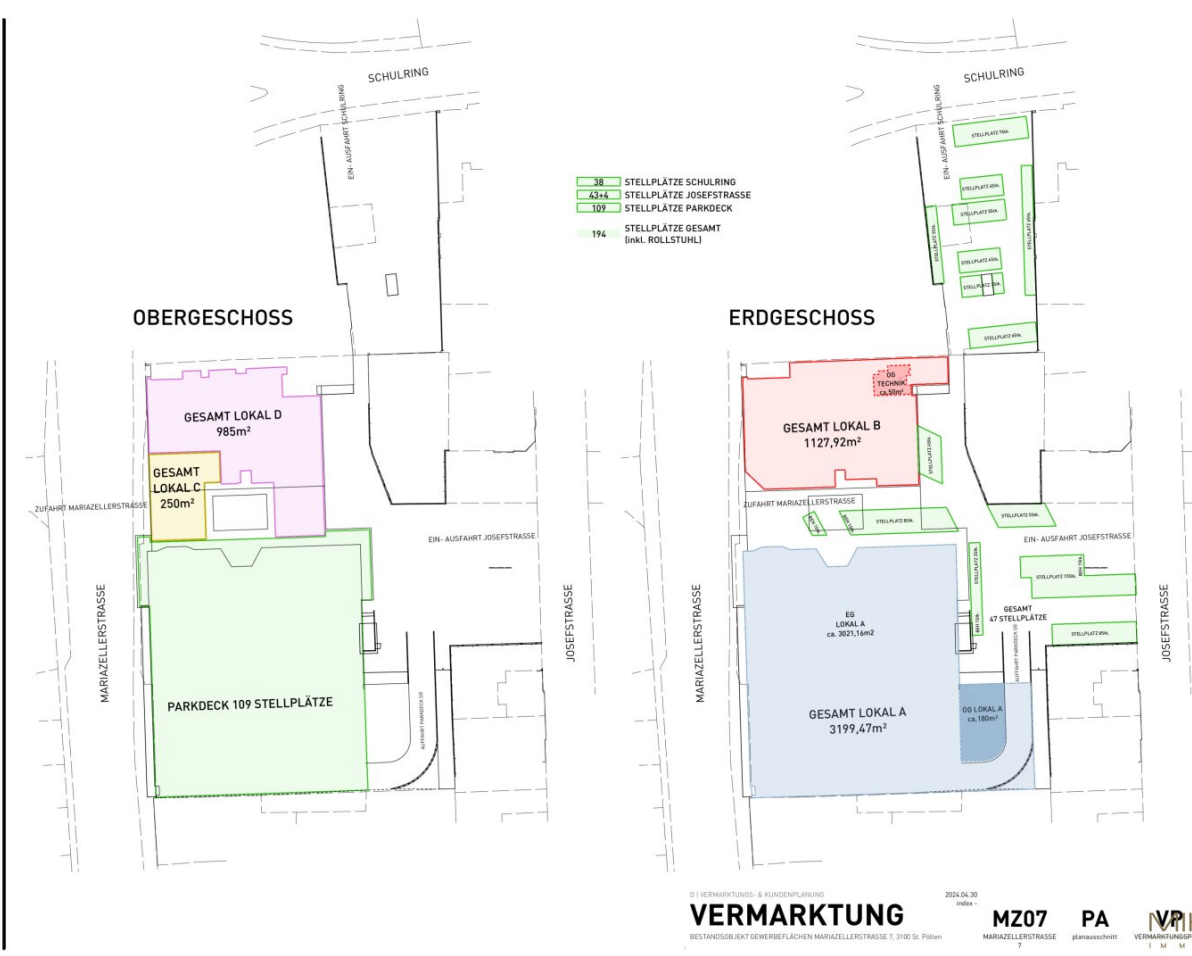
Grundstück: 1000 m²

Grundstück: 1000 m²

Grundstück: 1000 m²

Grundstück: 1000 m²

Grundstück: 1000 m²



Objektbeschreibung

Staffelmiete

1. Jahr €8,50 netto
2. Jahr €9,00 netto
3. Jahr €9,50 netto

10 Jahre Laufzeit

Ausbau lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem geeigneten Geschäftslokal für Ihr Unternehmen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

In zentraler Lage in der wunderschönen Stadt St. Pölten in Niederösterreich befindet sich dieses großzügige Fläche von insgesamt ca. 5.500m². Das Gebäude wird generalsaniert und bietet Ihnen somit die perfekte Basis für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Das Highlight dieser Immobilie sind die insgesamt 194 Stellplätze, die Ihren Kunden ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Somit sind Sie für den Besucheransturm bestens gerüstet.

Das Geschäftslokal wird mittels Fernwärme beheizt. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zu den verschiedenen Etagen und macht das Gebäude barrierefrei.

Die Verkehrsanbindung ist ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Somit ist Ihr Geschäft auch für Kunden aus umliegenden Ortschaften gut erreichbar.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und sichern Sie sich dieses vielseitige

Geschäftslokal in einer Top-Lage von St. Pölten. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Objekt bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap