Neu sanierte Geschäftsflächen zu mieten I Fitnessstudio I Geschäftsfläche I Büros I ab ca. 600 bis ca. 3.000 m² I 194 Parkplätze I 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 m²
Stellplätze:	194
Kaltmiete (netto)	8,50 €
Kaltmiete	8,50 €
Miete / m²	8,50 €
USt.:	1,70 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten 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

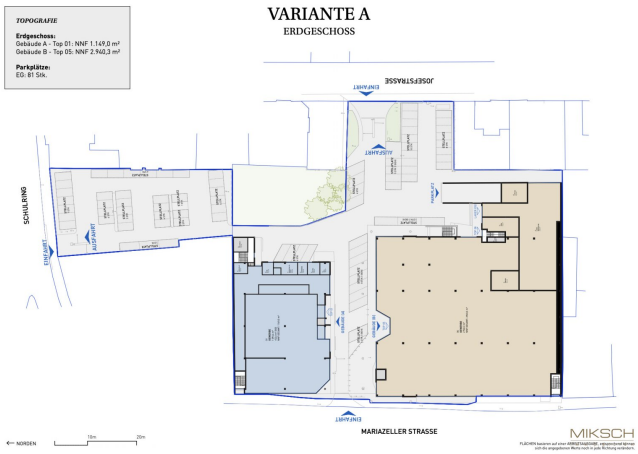
MIKSCH

MIKSCH

MIKSCH

GEWERBE
FLÄCHE
INFOS AUF
ANFRAGE
ZU
MIETEN
miksch-immobilien.at

REITER


TOPOGRAFIE
Erdgeschoss:
Gebäude A - Top 01: NNF 1.149,0 m²
Gebäude B - Top 05: NNF 2.940,3 m²
Parkplätze:
EG: 81 Stk.
VARIANTE A
ERDGESCHOSS
JOSEFSTRASSE
SCHULERING
MARIAZELLER STRASSE
MIKSCH

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

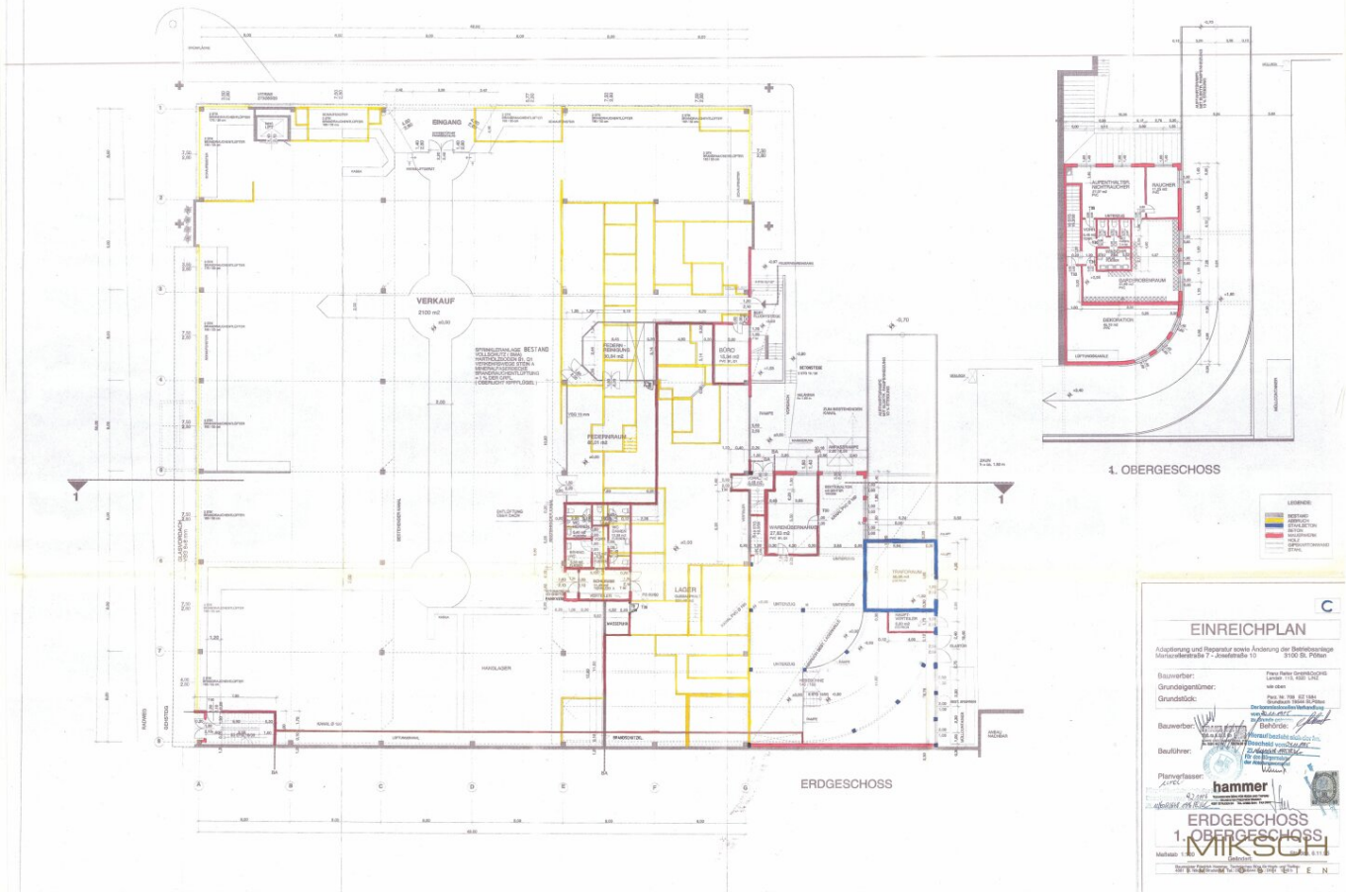
Erdgeschoss:
Gebäude A - Top 01: NNF 1.149,0 m²
Gebäude B - Top 05: NNF 1.070,6 m²
Gebäude B - Top 06: NNF 586,9 m²
Gebäude B - Top 07: NNF 1.244,2 m²

Parkplätze:
EG: 81 Stk.

HARING
MIKSCH
IMMOBILIEN

HARING

MIKSCH



C

EINREICHPLAN

Adaptierung und Reparatur sowie Änderung der Betriebsanlage
Mariazellerstraße 7 - Josefstraße 10 3100 St. Pölten

Bauwerber: Franz Reiter GmbH&CoKG
Landstr. 115, 6322 Söll

Grundeigentümer: wie oben

Grundstück: Parz 36/158 EZ 1584
Grundbuch 19044 St.Pölten

Bauwerber: Behörde:

Bauführer:

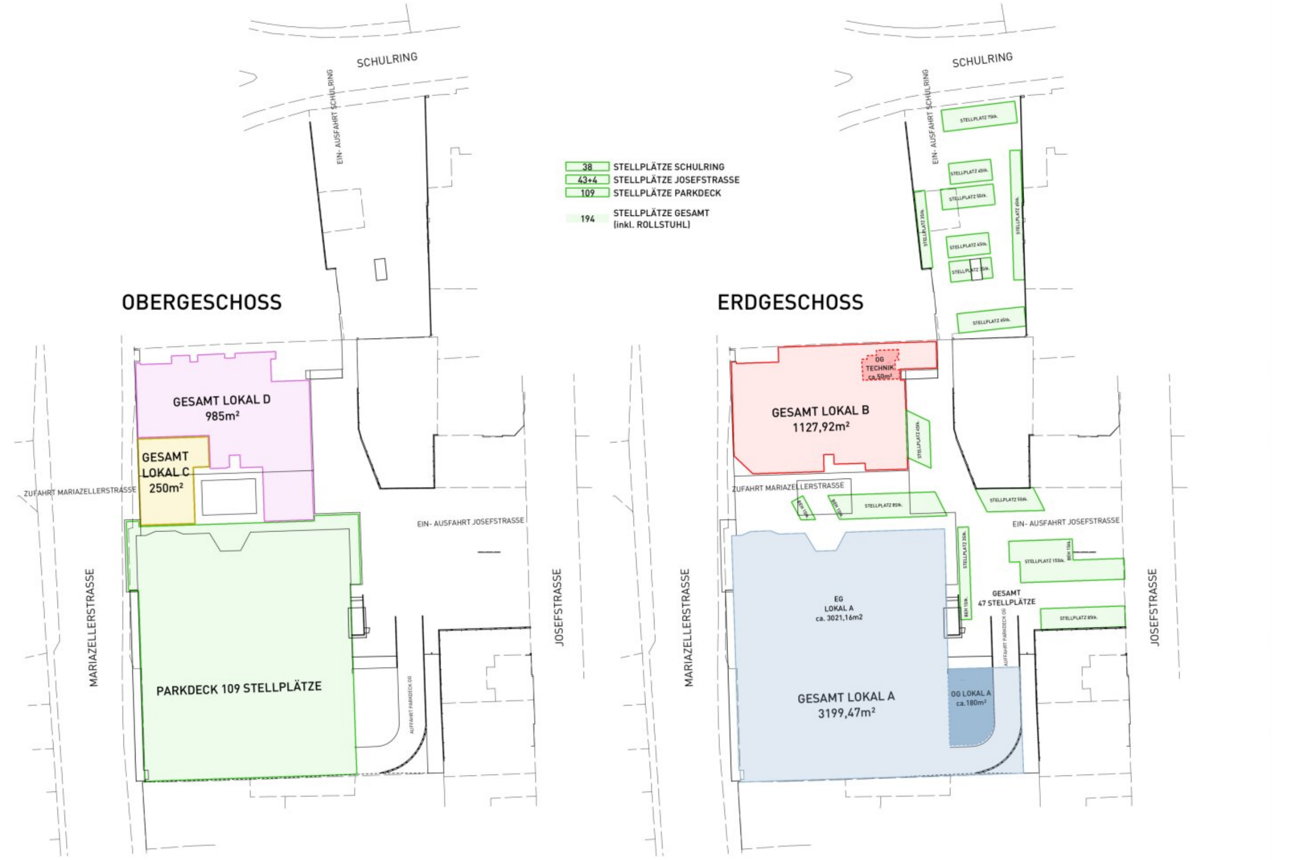
Planverfasser: hammer

ERDGESCHOSS
1. OBERGESCHOSS

Maßstab: 1:100 Datum: 6.11.13

Planungsgemeinschaft Hammer Ziegelstraße 1 3100 St. Pölten
DI Dr. Hans Peter Hammer Tel.: 02742/73 2 73 - 0 Fax: DW 15 E-Mail: office@hammer.at

MIKSCH



D | VERMARKTUNGS- & KUNDENPLANUNG

VERMARKTUNG

BESTANDSOBJEKT GEWERBEFLÄCHEN MARIAZELLERSTRASSE 7, 3100 St. Pölten

2024.04.30
index -

MZ07 MARIAZELLERSTRASSE 7

PA planausschnitt

VP VERMARKTUNGSPLAN

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
Höhere Schule <1.000m
Universität <2.000m

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