

## Geschäftslokal bei Hofer, Lidl, Spar und DM



Außen

**Objektnummer: 1226/21992**

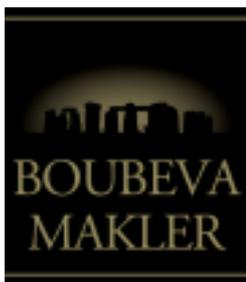
**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Porschestraße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	760,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	30
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 133,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,25
Kaltmiete (netto)	9.350,00 €
Kaltmiete	10.150,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	12,30 €
Betriebskosten:	800,00 €
USt.:	2.030,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Kitz-Augenhammer**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien





## Objektbeschreibung

### IHR NEUER GESCHÄFTSSTANDORT!

790m<sup>2</sup> Geschäftsfläche mit Nebenräumen und 650m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren bietet diese Immobilie. Über die Straße sind der Lidl, der Spar, der Hofer und der DM erreichbar.

Inkludiert in der Miete sind 30 Parkplätze vor dem Eingangsbereich.

An die Verkaufsfläche anschließend ist noch eine Kalthalle mit ca. 2.600m<sup>2</sup>, falls noch ein Bedarf für Lagerflächen besteht.

### Nähe:

Die Lage nahe der Westautobahn gewährleistet eine einfache Erreichbarkeit und gute Anbindung an die umliegenden Gebiete.

### Kontakt:

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer unter der Telefonnummer 0660 46 78 417 gerne zur Verfügung.

### Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kautions

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 <750m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <4.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.750m

Universität <4.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.250m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <2.250m

Post <250m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <750m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap