

## **Büro- und Hallenflächen in St. Pölten, flexible Flächengestaltung**



**Objektnummer: 960/70840**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 1,66
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4,90 €
<b>Kaltmiete</b>	6,10 €
<b>Betriebskosten:</b>	1,20 €
<b>Heizkosten:</b>	1,45 €
<b>USt.:</b>	1,22 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Preisangaben verstehen sich pro Quadratmeter.

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

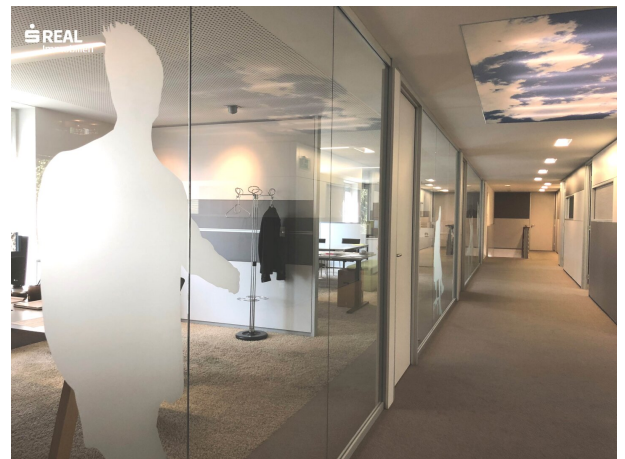
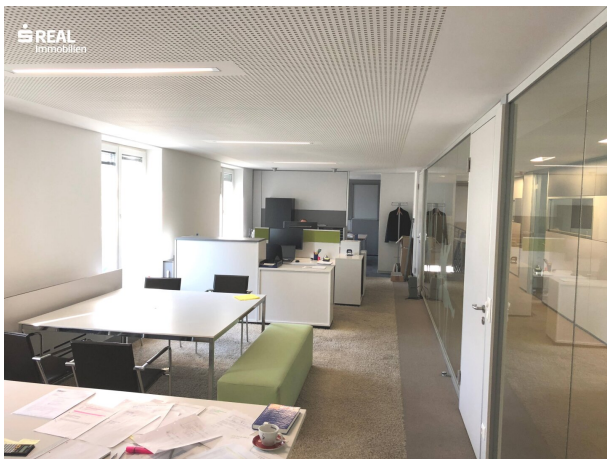
## Ihr Ansprechpartner

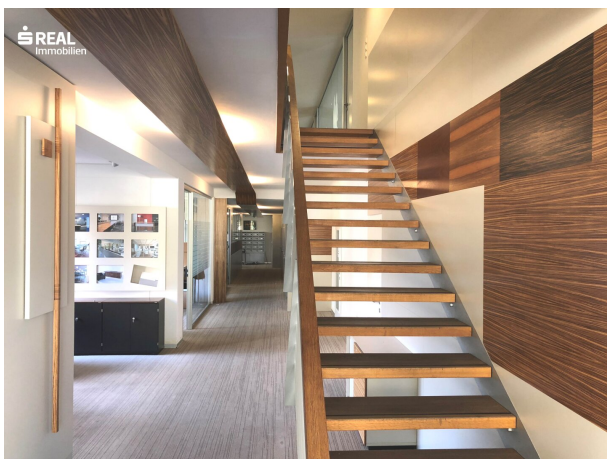


### Cayan Acar

s REAL - St. Pölten  
Stattersdorfer Hauptstraße 44c  
3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26248







## Objektbeschreibung

Büro- und Hallenflächen in St. Pölten zu vermieten. Nähe Knoten St. Pölten Ost - rasche Erreichbarkeit S 33 von A1.

### Variable Größen wählbar:

Büros von ca. 13 m<sup>2</sup> bis 240 m<sup>2</sup>, ab € 9,90/m<sup>2</sup>

Hallenflächen (beheizbar) von ca. 286 m<sup>2</sup> bis 900 m<sup>2</sup>, ab € 4,90/m<sup>2</sup>

Die Preisangaben beziehen sich auf den Hauptmietzins netto, zuzüglich Betriebskosten, Heizkosten und 20% Umsatzsteuer.

Parkplätze sind vorhanden.

Sanitäreanlagen und Gemeinschaftsräume stehen je nach angemieteter Fläche auch zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über Biomasse.

Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen und ein **unverbindliches Beratungsgespräch vor Ort**. Entsprechend Ihren Bedürfnissen erstellen wir für Sie ein passendes Flächenkonzept.

Sie benötigen eine Finanzierung? Gemeinsam mit den Gewerbespezialisten der **Sparkasse NÖ Mitte West** bieten wir Ihnen ganzheitliche Unterstützung beim Start Ihrer Unternehmung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m



Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.500m  
Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.