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



Objektnummer: 960/70840

Eine Immobilie von s REAL



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3100 St. Pölten

Heizwärmebedarf: E 53,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: E 1,66 Kaltmiete (netto) 3,20 €

Kaltmiete 4,40 € Betriebskosten: 1,20 €

 Betriebskosten:
 1,20 €

 Heizkosten:
 1,45 €

 USt.:
 0,88 €

Infos zu Preis:

Die Preisangaben verstehen sich pro Quadratmeter.

## Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

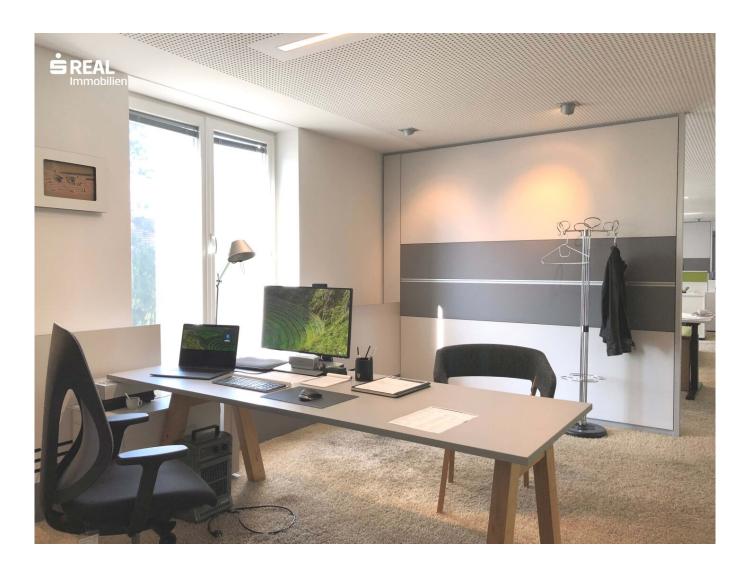


Mag. Dr. Özgür Tasdelen

s REAL - St. Pölten Josefstraße 120 3100 St. Pölten

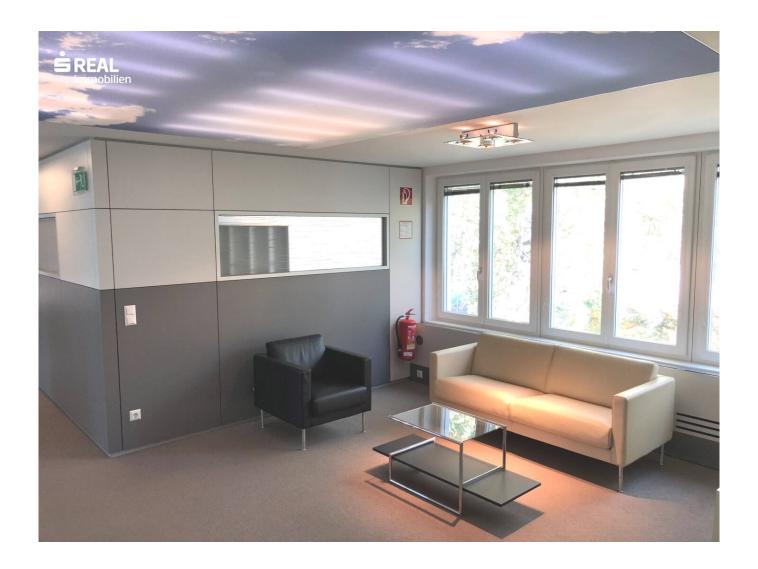
T +43 (0)5 0100 - 26231





















## **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 m² bis 240 m², ab € 9,90/m²

Hallenflächen (beheizbar) von ca. 286 m² bis 900 m², ab € 4,90/m²

Zelthalle ab € 3,20/m² (nicht beheizbar!)

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

Parkplätze sind vorhanden.

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

Die Beheizung erfolgt über Biomasse bzw. Gas, je nach Räumlichkeit.

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 Höhere Schule <2.000m Universität <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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

