# PROMENADE: Ihre neuen Kleinbüros im Stadtzentrum



Eingangsbereich

**Objektnummer: 1226/21962** 

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis
Land: Österreich

PLZ/Ort: 3100 St. Pölten

3

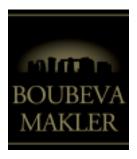
**Zustand:** Gepflegt Nutzfläche: 15,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: WC:

 Kaltmiete (netto)
 200,00 €

 Kaltmiete
 200,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



### Suhaila Riem

Boubeva Makler GmbH Hollandstraße 14 Top 101 1020 Wien

T +4367761994168

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# **Objektbeschreibung**

Moderne	Rüros	im H	lerzen	von	St I	Pältenl
	1 3 1 1 1 1 1 2 3		1617611	V()	. )   .	())((;;)

Ihr neues Kleinbüro befindet sich im 1.Stockwerk des bekanntesten Einkaufszentrums von St.Pölten - der Promenade.

Durch die Cafés sowie Restaurants ist eine hervorragende Infrastruktur vorhanden. Auch der Billa lädt zum Feierabend-Shopping ein.

Von dem geräumigen Eingangsbereich führt ein Gang in ihr lichtdurchflutetes Büro mit Raum-hohen Fenstern sowie in die Gemeinschaftsküche.

Die Parkplätze befinden sich im zugehörigen Parkhaus, dass das einzige zentrale Parkhaus im Zentrum ist.

Lage:

Nähe Hauptbahnhof, im Stadtzentrum bei der Promenade

Größe: ca. 15m2

Nebenkosten:

Miete: € 200 zzgl. BK, HK, Internet, Strom und 20% Ust

Provision: 3BMM

Kaution: 3BMM

Vergebührung: 1% an das Finanzamt

HWB: 40 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Riem unter der Telefonnummer 0677/61994168 gerne zur Verfügung.

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 wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <500m Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### Sonstige

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

### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap