Der perfekte Startpunkt: Ihr Lokal für eine erfolgreiche Selbständigkeit!

Objektnummer: 5391

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	89,97 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 234,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	720,82 €
Kaltmiete	1.059,28 €
Betriebskosten:	338,46 €
USt.:	105,93 €

Provisionsangabe:

2.542,27 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Nicole Urbanek

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31
3100 St. Pölten

T 02742/ 318 60-32

WC

Objektbeschreibung

Standortbeschreibung / wirtschaftliches Umfeld: Das gegenständliche Objekt befindet sich im Ortszentrum von Unterwagram und ist an das hochrangige Verkehrsnetz hervorragend angeschlossen. Namhafte Einkaufsmöglichkeiten wie SPAR , zahlreiche Dienstleister, wie Ärzte, eine Apotheke und Gastronomiebetriebe sind in unmittelbarer Nähe Ihre Nachbarn.

Nutzfläche: ca. 89,97 m², unbefristet zu mieten

Gesamtmiete: € 1.165,22 inkl. BK, USt

Das Geschäftslokal teilt sich wie folgt auf: einen großzügigen Verkaufsraum, einen separaten, geräumigen Büroraum sowie zwei Nebenräume, ein WC und ein Badezimmer.

Stockwerkslage/Aufzug: EG / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: Nach Vereinbarung

Ausstattung: Laminat und Fliesenböden, moderne Innentüren

Kaution: € 6.600,00

Provision: 2 Bruttomonatsmieten zzgl.USt

Parksituation: Gebührenfrei in der Unter-Wagramer Straße.

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 <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap