

NEU | Modernes Büro in St. Pölten - Top Lage nahe S33 Abfahrt Nord



Objektnummer: 8056/138

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keltenstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	75,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	825,00 €
Betriebskosten:	125,00 €
USt.:	165,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 676 540 14 51



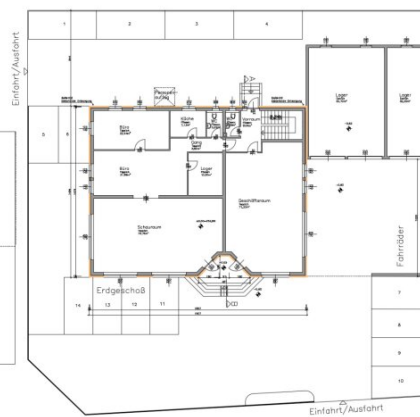
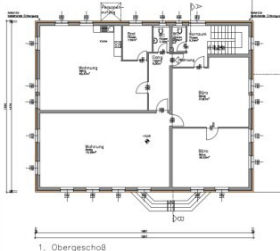
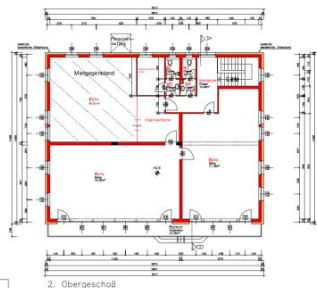
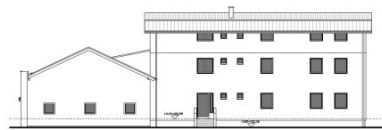
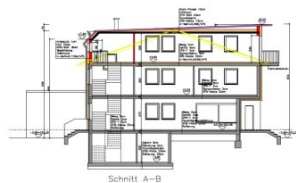








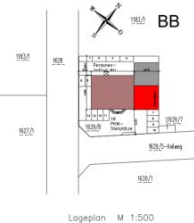




Folien-Größenberechnung:			
Gesamtl. EG	Gesamtl.	71,33m ²	
	Schwarzw.	73,75m ²	
Bau EG	Bau	140,58m ² /30=3,68m ²	
	Rau	31,68m ²	
1. OG	Bau	22,46m ²	
	Rau	31,63m ²	
2. OG	Bau	36,53m ²	
	Rau	48,50m ²	
Dach	Bau	76,28m ²	
	Rau	71,98m ²	
		147,75m ² /30=4,93m ²	

Wohnung 1 Wohnung 2 Teilplatz
 1. OG 2. OG
 1. Stockwerk außen
 2. Stockwerk außen

verbaute Fläche:	502,15m²
unbaueter Raum:	4447,23m
zusätzliche Nutzfläche:	232,93m



EINRICHTPLAN ABCDEFGH															
Für die Einordnung der Betriebsfläche nach dem Grad der Nutzung in der Kl. Gen. -Richtlinie für die Fläche Baugruppe 1 3160 Provisionsraum															
BALFOHREN		GRUNDGESAMKEITEN													
BALFOHREN		PLUMVERFASSEN													
LEGENDE <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 30%;">Flächen</td> <td style="width: 20px;"></td> <td style="width: 30%;">Wandflächen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Gründe</td> <td></td> <td>Wandflächen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Gründe</td> <td></td> <td>Wandflächen</td> </tr> </table> BEZICHEN					Flächen		Wandflächen		Gründe		Wandflächen		Gründe		Wandflächen
	Flächen		Wandflächen												
	Gründe		Wandflächen												
	Gründe		Wandflächen												
PLANZITTEL BETRIEBSGEBÄUDE HOLLK															
PLANGRÖÖE GRUNDRIÖE: SCHNITT, ANSICHTEN LAGEPLAN															
zxn Architekten GmbH		Mastade 1.100, 1.000 Dagade 10.15.2017													
Telefonnummer: 08920217		Dagade 10.15.2017													

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche in der Landeshauptstadt St. Pölten!

Diese attraktive Immobilie befindet sich im EG eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen nicht nur einen inspirierenden Arbeitsort, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität. Die Lage könnte nicht besser sein: Umgeben von einer Vielzahl an Einrichtungen, die Ihren Alltag erleichtern. In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen für Ihre gesundheitlichen Belange, Schulen, die eine ideale Anbindung an die nächste Generation gewährleisten, sowie Supermärkte, die Ihnen den täglichen Einkauf mühelos ermöglichen.

Egal, ob Sie ein kreatives Büro, eine Arztpraxis oder einen anderen Dienstleistungsbetrieb etablieren möchten – diese Fläche wurde erst vor kurzem vollkommen neu errichtet, ist vielseitig nutzbar und bietet Ihnen die Freiheit, Ihre Ideen zu verwirklichen. Die großzügigen Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und schaffen ein angenehmes Arbeitsklima.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Dank der unmittelbaren Nähe zu Buslinien und dem Autobahnanschluss sind Sie sowohl für Ihre Kunden als auch für Ihre Mitarbeiter leicht erreichbar. St. Pölten ist nicht nur die Landeshauptstadt von Niederösterreich, sondern auch ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt, der Ihnen den Zugang zu den umliegenden Städten und Regionen erleichtert.

Profitieren Sie von der dynamischen Entwicklung St. Pöltens und setzen Sie auf eine Immobilie, die Ihnen nicht nur einen Standort, sondern auch Zukunftsperspektiven bietet. Ob Sie Ihre Praxis für Physiotherapie, eine Kanzlei oder ein innovatives Start-up gründen möchten – diese Räumlichkeiten bieten Ihnen die ideale Grundlage, um Ihre Visionen zu realisieren.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit. Lassen Sie sich von der hervorragenden Lage und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugen. Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie diese Immobilie Ihr neues Zuhause für Ihre beruflichen Träume werden kann!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.750m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.750m

Universität <3.750m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap