

**Zu MIETEN! St. Pölten in der Innenstadt: Atelier,  
Showroom, Büroräume, Geschäftsraum, Lager?**



**Objektnummer: 2395**

**Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	67,91 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	59,56 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	680,04 €
<b>Kaltmiete</b>	862,35 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,01 €
<b>Betriebskosten:</b>	182,31 €
<b>USt.:</b>	154,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Klaus**

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH  
Schlossberggasse 5  
3134 Nußdorf ob der Traisen

T +43 660 316 20 24







## Objektbeschreibung

Zu MIETEN! St. Pölten Innenstadt: Atelier, Showroom, Büroräume, Geschäftsraum, Lager?

Sie sind auf der Suche nach einem netten Büro, Showroom, Atelier, Geschäftsraum?

ein Raum der Kundengünstig nahe der Fußgängerzone liegt?

ein Geschäftsraum mit einer Gesamtgröße von ca.67,91 m<sup>2</sup>

Wir erzählen Ihnen gerne mehr dazu: 0660/316 20 24

...und freuen uns auf Ihren Anruf!?

Ihr Klaus - Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail Adresse beantworten. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**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 <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap