

Innenstadt-Büro mit Terrasse



Objektnummer: 69

Eine Immobilie von Wohnglück Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schreinerergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	852,00 €
Kaltmiete	999,27 €
Betriebskosten:	145,77 €
USt.:	199,55 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Glück

Wohnglück Immobilien e.U.
Heimstättenstraße 9
3100 Sankt Pölten

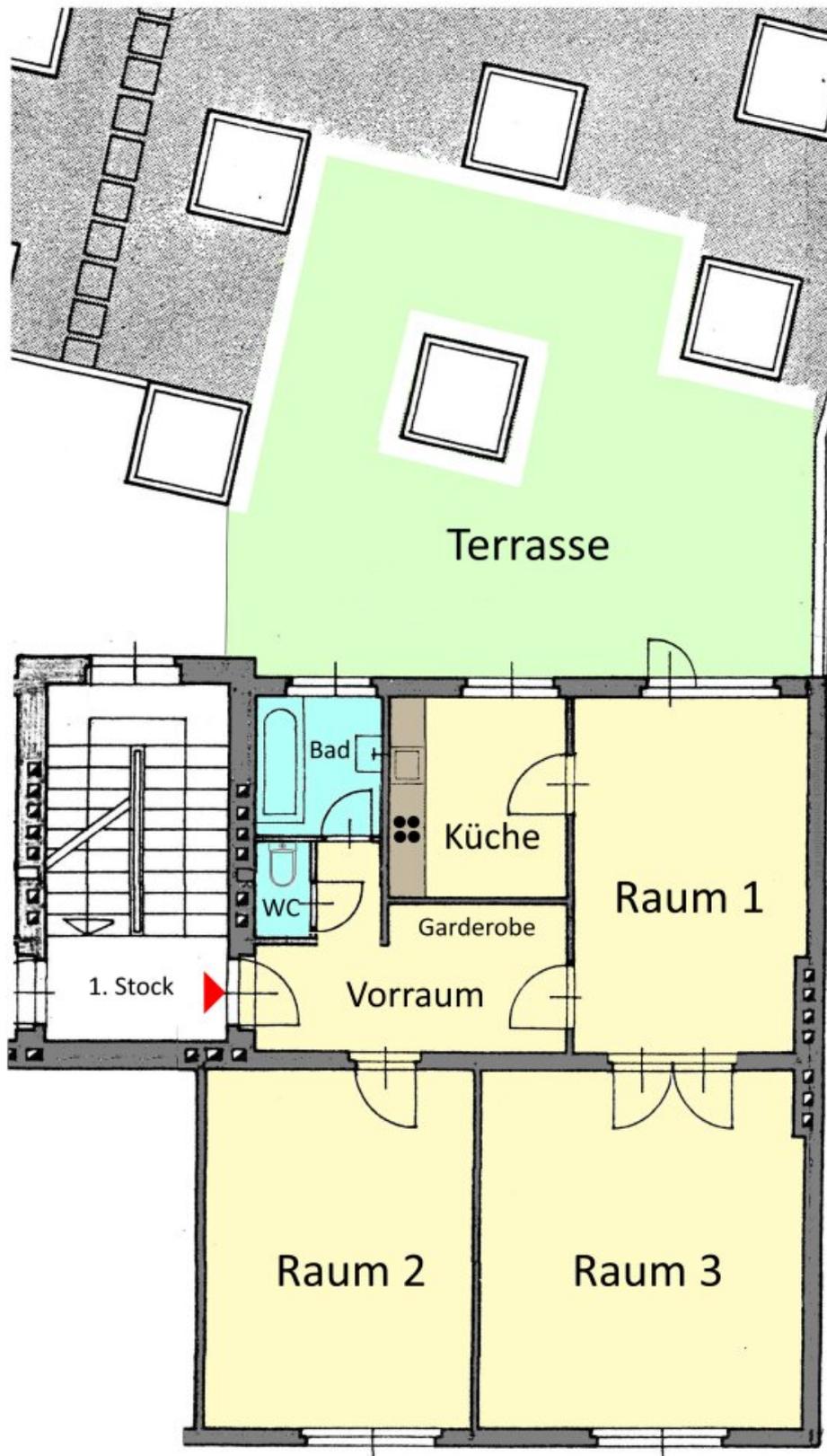
H +43 664 30 700 12











Objektbeschreibung

Dieses helle, praktisch aufgeteilte Büro mit Terrasse liegt mitten in der Fußgängerzone der St. Pöltener Altstadt

Lage und Infrastruktur:

Die Schreinergerasse hat eine hohe Frequenz. Sie ist ein Teil der Fußgängerzone, die den Kunden ein entspanntes Bummeln und Einkaufen ermöglicht.

Zum Hauptbahnhof sind es nur ein paar Gehminuten.

Ausstattung:

Diese Räumlichkeiten im 1. Stock ohne Lift wurden zuletzt als Wohnung verwendet, eignen sich aber ideal als Büro.

2 straßenseitige getrennt begehbare Räume und ein zentraler Raum mit Ausgang auf die große nach Osten orientieren Terrasse (wo Sie bis in den Nachmittag hinein die Sonne genießen können) stehen als Büroräume zur Verfügung.

Die kleine, gut ausgestattete Küche ist separat. Bad und WC sind getrennt.

Große Fenster lassen auch im Winter viel Licht herein. Durch die 2-seitige Ausrichtung nach Osten und Westen ist selbst an heißen Sommertagen eine gute Durchlüftung möglich.

Beziehbar: **1. September**

Befristung: **unbefristet**

Hinweis: Direkt im Haus ist auch ein 223 m² Geschäftslokal mit großer Auslage zu mieten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <500m
Universität <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <250m
Post <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap