

## Helle Gewerbeliegenschaft im Zentrum von St. Pölten



Außenansicht

**Objektnummer: 6403/514**

**Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau

## Ihr Ansprechpartner



### **Pascal Membir**

Pascal Membir Immobilien  
Hauptplatz 3  
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287  
H +43 676 6600287

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





## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt eine lichtdurchflutete Gewerbefläche mit rund 560 m<sup>2</sup> Nutzfläche in absolut zentraler Lage von St. Pölten – nur wenige Schritte vom Rathausplatz entfernt.**

Das Objekt erstreckt sich über zwei Ebenen: Eine großzügige, barrierefreie Verkaufsfläche mit ca. 280 m<sup>2</sup> und weitläufigen Auslagenfronten, die direkt in die Franziskanergasse blicken. Dank der hervorragenden Sichtbarkeit profitieren Sie hier von einer hohen Passantenfrequenz und maximaler Aufmerksamkeit für Ihr Geschäft.

Auch im Obergeschoss erwarten Sie rund 280 m<sup>2</sup> helle, flexible Flächen, die sich ideal zur Erweiterung des Verkaufsraums eignen. Ergänzend stehen Ihnen ein separates Büro sowie Sanitäranlagen zur Verfügung.

Die Franziskanergasse, unmittelbar beim Rathausplatz gelegen, zählt zu den gefragtesten Verkaufsadressen der Stadt. Hier profitieren Sie von einer erstklassigen Infrastruktur, hoher Kundenfrequenz sowie der unmittelbaren Nähe zu Gastronomie, Einzelhandel und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistungsunternehmen, die Wert auf eine repräsentative Lage und eine lichtdurchflutete, einladende Atmosphäre legen.

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung.

*Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr.*

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <500m  
Universität <1.000m

### **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