# sanierte Büro- & Praxisfläche mit ca. 60m² I individuell nutzbar - St. Pölten/Zentrum I beste Lage Nähe Universitätsklinikum & Hauptbahnhof



Objektnummer: 8056/183

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Zustand:GepflegtAlter:NeubauNutzfläche:60,00 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 2
Stellplätze: 5

Heizwärmebedarf: D 29,60 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Büro / Praxis

3100 St. Pölten

Österreich

134,88 €

Gesamtenergieeffizienzfaktor:1,04Kaltmiete (netto)540,00 ∈Kaltmiete674,40 ∈Miete /  $m^2$ 9,00 ∈Betriebskosten:134,40 ∈

Provisionsangabe:

USt.:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



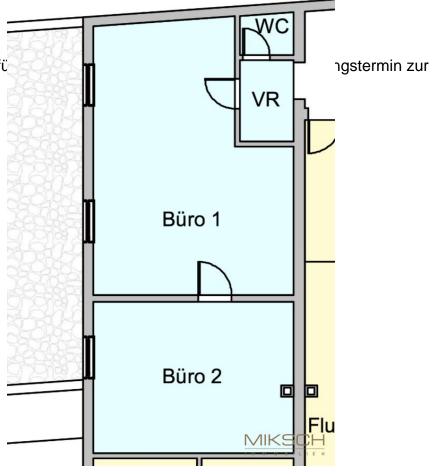
#### **Denise Miksch**

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH Linzer Straße 7

## 3100 St.Pölten

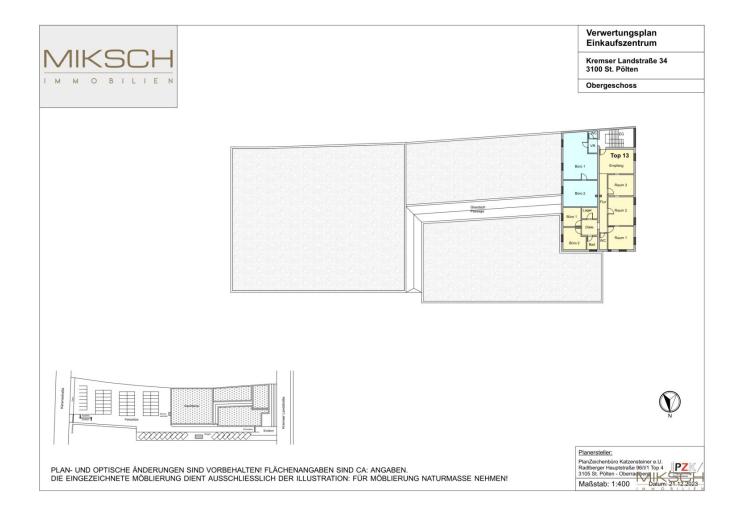
T +43 660 255 99 01 H +43 660 255 99 01

Gerne stehe ich Ihnen fü Verfügung.









# **Objektbeschreibung**

In bester St.Pöltner Lage für Büro- und Geschäftsräumlichkeiten steht ab sofort diese ca. 60m2 große Fläche mit 2 separaten Zimmern zur Verfügung.

Ideal für Büro - Praxis - und Behandlungsräume nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Die Mietfläche liegt im 1. OG des EKZ Kremser Landstraße 34 und ist somit ideal per Auto und auch öffentlich mit dem Bus erreichbar (Haltestelle vor der Türe).

Außenwerbung für Ihr Unternehmen ist auf der Fassade des Geschäftsgebäudes ebenfalls möglich.

Nach Abstimmung können die Räume sowie die Belege, Farben und Materialien angepasst und nach Ihren Wünschen adaptiert werden.

Miete pro m2: € 9,-- netto

BK pro m2: 2,24 netto

Heizung pro m2: 2,29 netto

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

## Einkaufszentrum < 1.000m

## Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Polizei <1.000m Post <1.000m

## Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.000m Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap