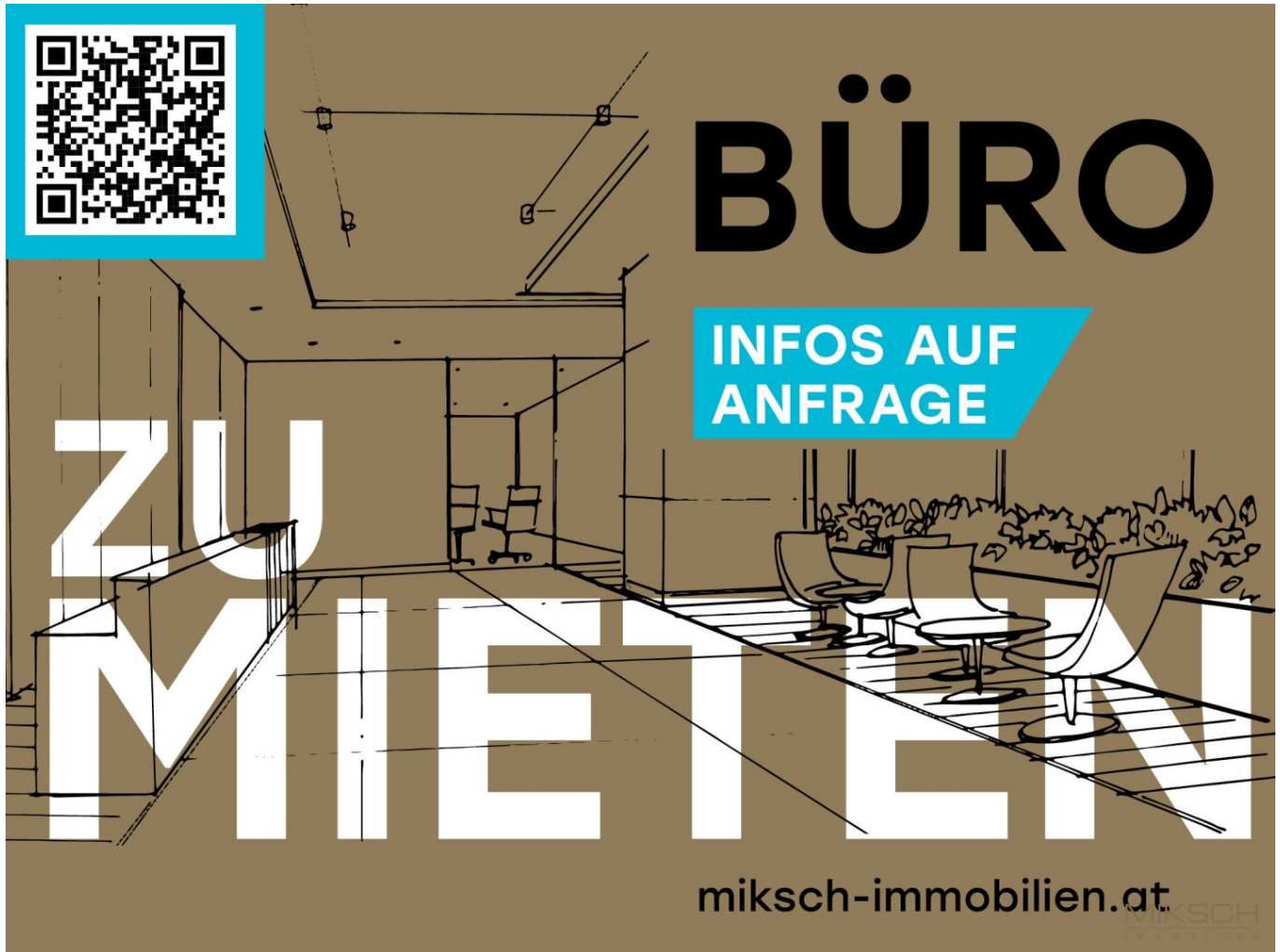


**sanierte Büro- & Praxisfläche mit ca. 60m² | individuell
nutzbar - St. Pölten/Zentrum | beste Lage Nähe
Universitätsklinikum & Hauptbahnhof**



BÜRO

**INFOS AUF
ANFRAGE**

**ZU
MIETEN**

mikschoimmobilien.at

Objektnummer: 8056/183

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	D 29,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,04
Kaltmiete (netto)	540,00 €
Kaltmiete	674,40 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	134,40 €
USt.:	134,88 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Miksch

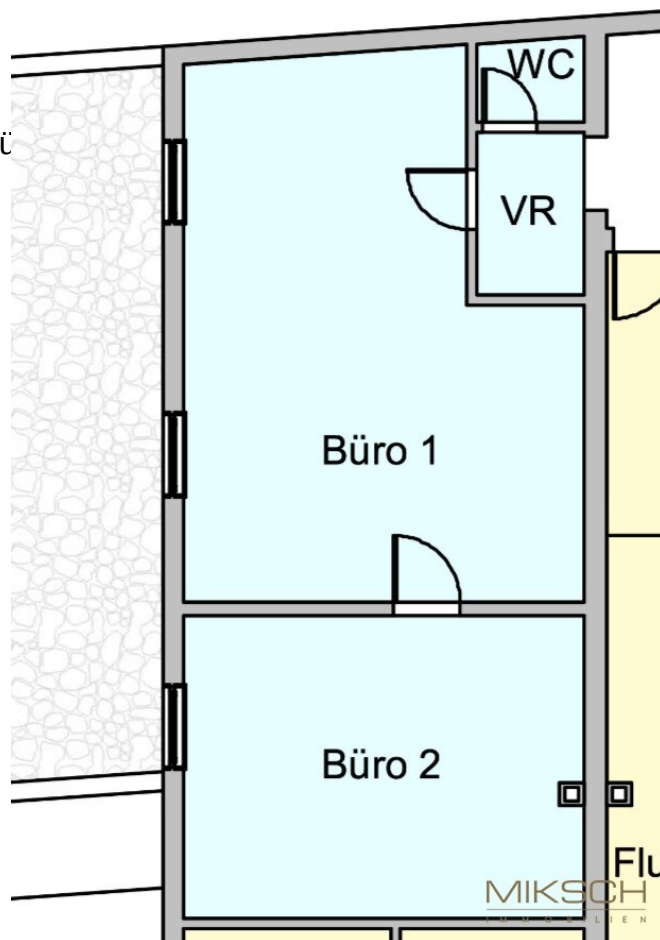
Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7

3100 St.Pölten

T +43 660 255 99 01

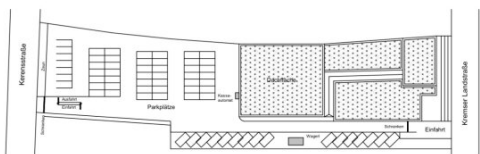
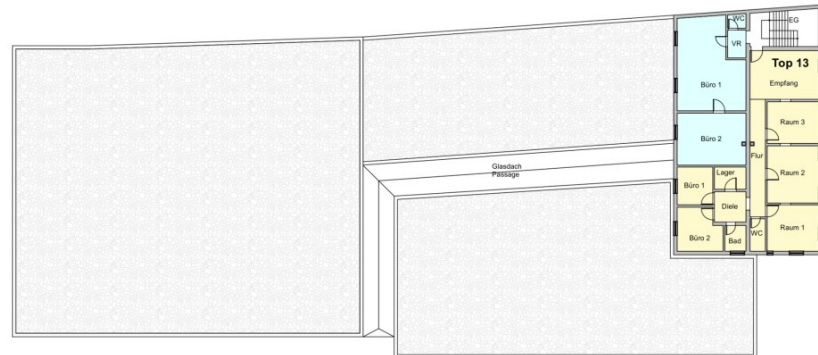
H +43 660 255 99 01

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.



ngstermin zur





PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA; ANGABEN.
DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT AUSSCHLIESSLICH DER ILLUSTRATION: FÜR MÖBLIERUNG NATURMASSE NEHMEN!

Planersteller:

PlanZeichenbüro Katzensteiner e.U.
Radlberger Hauptstraße 96/1/1 Top 4
3105 St. Pölten - Oberpullendorf

Maßstab: 1:400

Datum: 21.12.2023



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

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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