

**Moderne Gewerbefläche in Ratzersdorf an der Traisen I
154 m² I 2 Büroräume + Halle I vielseitig nutzbar**



Objektnummer: 8056/190

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 Ratzersdorf an der Traisen
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	154,54 m ²
Kaltmiete (netto)	1.930,80 €
Kaltmiete	1.930,80 €

Ihr Ansprechpartner



Michael Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 676 540 14 51
H +43 676 540 14 51

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





Objektbeschreibung

Mieten Sie Ihre neue Gewerbefläche in St. Pölten!

Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen nicht nur großzügigen Raum für Ihre geschäftlichen Aktivitäten, sondern überzeugt auch durch ihre hervorragende Lage mit optimaler Anbindung und hohem Komfort für Mitarbeiter und Kunden.

Objektbeschreibung:

Nutzfläche: 154 m²

Räumlichkeiten:

- 1 Geschäftsraum

- 2 Büroräume

- 1 Teeküche

- 1 WC

- Lagerhalle

Die modernen und durchdachten Räumlichkeiten bieten eine solide Basis für verschiedenste Unternehmenskonzepte. Das massive Flachdach sorgt für eine ansprechende Architektur und unterstützt eine energieeffiziente Nutzung. Hochwertige Doppel- und Mehrfachverglasung gewährleistet optimale Isolierung und ein angenehmes Arbeitsklima – bei gleichzeitig niedrigen Betriebskosten.

Die integrierte Teeküche bietet Ihnen und Ihrem Team einen gemütlichen Bereich für Pausen, während das separate WC zusätzlichen Komfort schafft. Die vorhandene Lagerfläche ermöglicht eine besonders flexible Nutzung – ideal für Unternehmen, die sowohl Büro- als auch Stauraum benötigen.

Ein weiterer Pluspunkt ist der dazugehörige Parkplatz, der stressfreie An- und Abfahrt garantiert und ausreichend Platz für Mitarbeiter und Kunden bietet.

Lage & Infrastruktur:

Die Immobilie befindet sich in einer aufstrebenden Lage in St. Pölten. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Nur 2 Minuten von der Autobahn-Nord-Abfahrt entfernt erreichen Sie die Gewerbefläche schnell und unkompliziert. Ebenso bestehen optimale Busverbindungen. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Schulen, Supermärkte und vieles mehr.

Der monatliche Bruttogesamtmietszins samt Betriebskosten und Heizkosten beträgt derzeit € 1.930,80.

Nutzen Sie diese Chance und präsentieren Sie Ihr Unternehmen in einem modernen, gut erreichbaren Umfeld. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihre neue Gewerbefläche wartet auf Sie!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap