500 m² Gesamtfläche: Komplettes Stockwerk in der Promenade - St. Pölten

Bürofläche

Objektnummer: 1226/22080

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	500,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaltmiete (netto)	4.700,00 €
Kaltmiete	4.700,00 €
Miete / m²	9,40 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

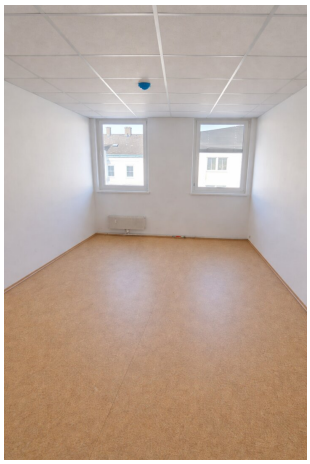
Ihr Ansprechpartner

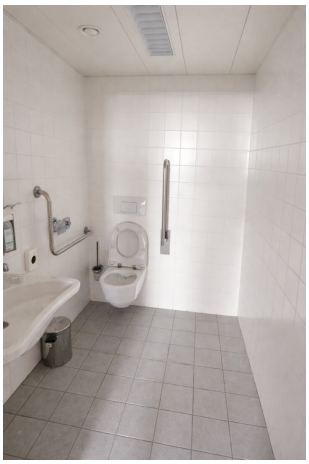
Suhaila Riem

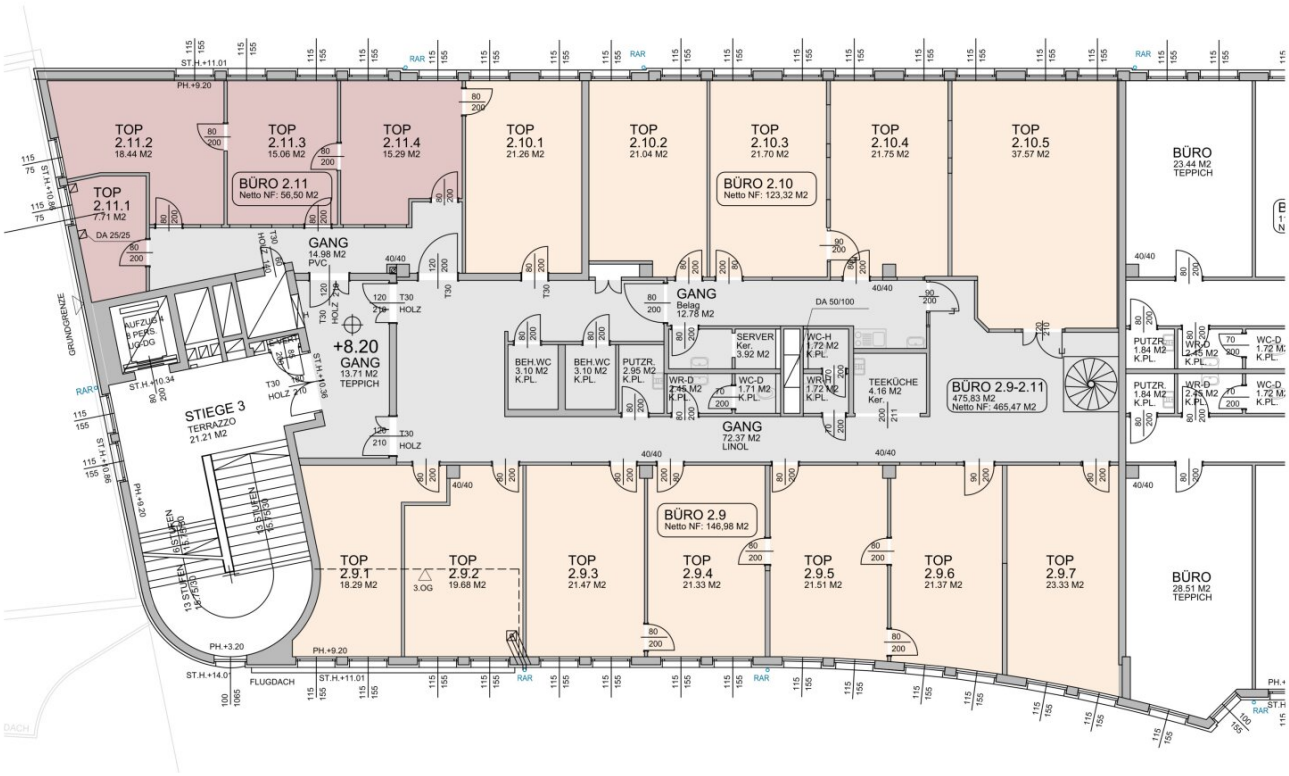
Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +4367761994168

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







CITY SHOPPING PROMENADE - BÜRO´S

BRÄUHAUSGASSE 3-7 | 3100 ST.PÖLTEN

2.OBERGESCHOSS | TOP 2.9 - 2.11

VERMARKTUNGSPLAN

ÄNDERUNGEN BEI MASSEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN

CITY SHOPPING PROMENADE - BÜRO´S

BRÄUHAUSGASSE 3-7 | 3100 ST.PÖLTEN

3.OBERGESCHOSS | TOP 3.10

VERMARKTUNGSPLAN

ÄNDERUNGEN BEI MASSEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN

Objektbeschreibung

Moderne Büros im Herzen von St. Pölten!

Im Zentrum von St. Pölten, direkt in der beliebten **Promenade**, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof, steht eine Bürofläche mit insgesamt ca. **450 m²** zur Vermietung. Ein besonderes Highlight ist die praktische **Infrastruktur** im Gebäude selbst: Billa, Restaurant, H&M, Deichmann, Woolworth und viele weitere Geschäfte befinden sich direkt vor Ort – ideal für Mitarbeiter, Kunden und Besucher.

Die **Parkplätze** befinden sich im zugehörigen Parkhaus (auch hier überdachter Zugang zu Büros und Geschäfte).

Die Fläche verteilt sich auf zwei Stockwerke und eignet sich ideal als Büro, Praxis, Kanzlei oder für andere anspruchsvolle betriebliche Nutzungen.

Von dem geräumigen Eingangsbereich führt ein Gang in die einzelnen Büros, in die Archive und in die Küche. Zudem stehen mehrere WCs sowie eine voll ausgestattete Küche zur Verfügung.

Vorteile auf einen Blick:

- ca. **500 m²** moderne Bürofläche, ein ganzes Stockwerk
- **Zentrale Innenstadtlage** in der St. Pöltner **Promenade**
- **Top-Infrastruktur** im Gebäude und in unmittelbarer Umgebung
- WC-Anlagen und Küche vorhanden
- **Parkplätze** im Haus anmietbar

4.700€ zzgl. Betriebskosten: 5,80€/m² (Heizung, Kühlung, Hausverwaltung, Wasser, Verbrauch der allg. Teile des Hauses) zzgl. 20% USt

Lage:

Nähe Hauptbahnhof, im Stadtzentrum bei der Promenade

Größe: ca. 500m²

Nebenkosten:

Provision: 3BMM

Kaution: 3BMM

Vergebührung: 1% der Gesamtmiete an das Finanzamt

HWB: 40,2 kWh/m²a

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen die Frau Riem unter der Telefonnummer 0677/61994168 gerne zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

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