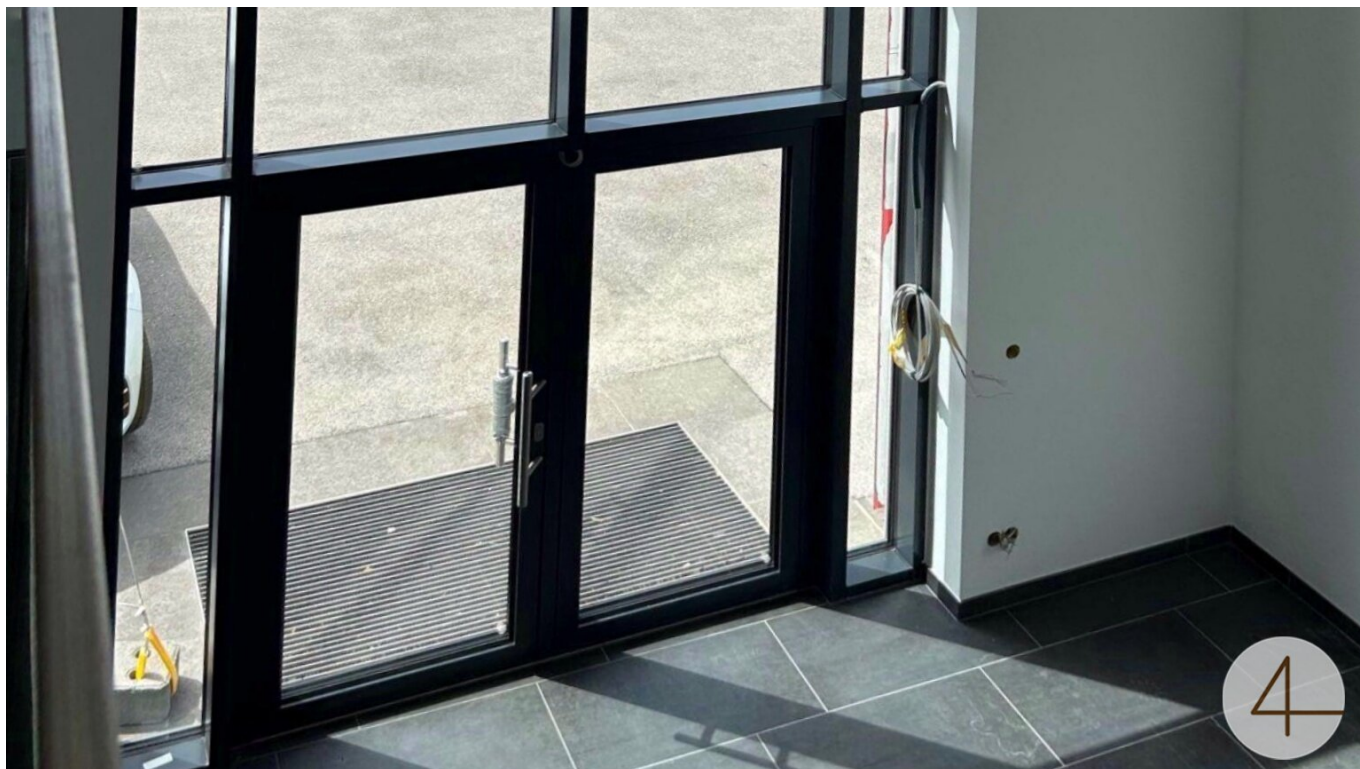


TOP Lage mit Galerie und Parkplatz



Objektnummer: 8403

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariazeller Straße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.460,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Heizkosten:	160,00 €
USt.:	324,00 €
Provisionsangabe:	
1.560,00 € inkl. 20% USt.	

Ihr Ansprechpartner

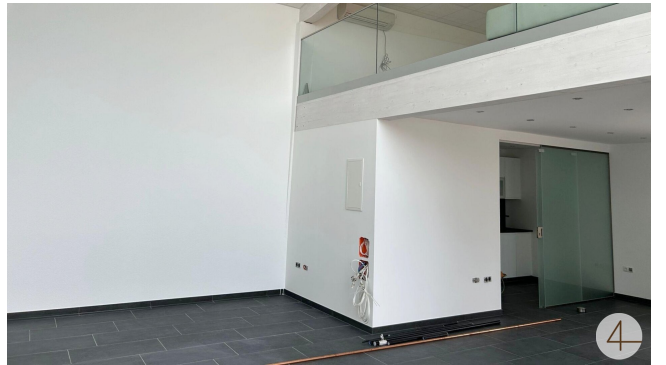
Carla.C Allram

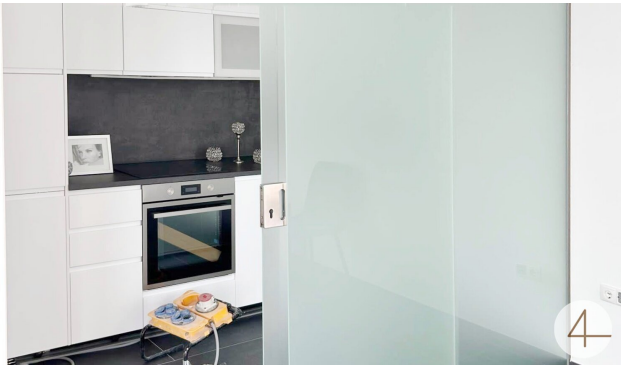
4immobilien
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59

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







Objektbeschreibung

Dieses lichtdurchflutete Geschäftslokal in Toplage an der Mariazeller Straße bietet beste Voraussetzungen für Ihren geschäftlichen Erfolg. Die Einheit verfügt über eine attraktive Halbstock-Galerie und punktet mit großen, dreifach verglasten Fenster- und Türflächen, angenehmer Fußbodenheizung sowie Parkmöglichkeiten direkt vor dem Objekt.

Eine moderne Einbauküche ist ebenso vorhanden wie Dusche und WC. Der Stromvertrag kann unkompliziert direkt mit dem Anbieter abgeschlossen werden.

Die Kombination aus hervorragender Lage und hochwertiger Ausstattung macht dieses Objekt zur idealen Wahl für einen erfolgreichen Neustart oder die Weiterentwicklung Ihres Unternehmens.