

Studio/Praxisraum in Bestlage - im Zentrum St. Pölten



Musterbüro

Objektnummer: 1226/22129

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	17,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 40,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaltmiete (netto)	250,00 €
Kaltmiete	320,00 €
Miete / m²	14,71 €
Betriebskosten:	70,00 €

Ihr Ansprechpartner



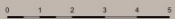
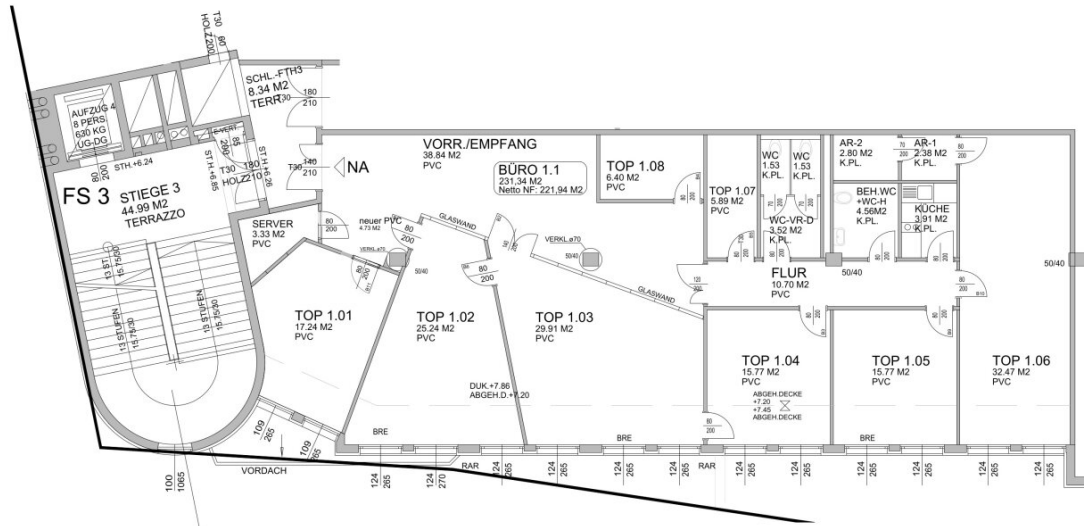
Suhaila Riem

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +4367761994168

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





CITY SHOPPING PROMENADE - BÜRO'S
 BRÄUHAUSGASSE 3-7 | 3100 ST. PÖLTEN
 1. OBERGESCHOSS
 UMBAU BÜRO 1.1

01.03.2024
 ÄNDERUNGEN BEI MAßEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN

Objektbeschreibung

Dienstleistungsraum in zentraler Lage – ideal für Selbstständige

Sie bieten eine Dienstleistung an und suchen einen gut erreichbaren Standort? Dieser helle Raum im 1. Obergeschoss des Einkaufszentrums Promenade St. Pölten eignet sich ideal für z. B. Nagelstudios, Kosmetik, Beratung, Dolmetschservices, Massage, Coaching und vieles mehr.

Die Lage in St. Pölten – nahe Hauptbahnhof und mitten im Zentrum – sorgt für optimale Erreichbarkeit und Kundenfrequenz.

Der Raum verfügt über große Fenster, Zugang zu einer Gemeinschaftsküche sowie eine hervorragende Infrastruktur mit Café, Restaurant und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Parkplätze befinden sich im zugehörigen Parkhaus, das das einzige zentrale Parkhaus im Zentrum ist.

Lage:

Nähe Hauptbahnhof, im Stadtzentrum bei der Promenade

Größe: ca. 17m²

Nebenkosten:

Miete: € 320,00 (inkl. BK, HK, Kühlung, Internet, Strom) zzgl. 20% Ust

Provision: 3BMM

Kautions: 3BMM

Vergebührung: 1% an das Finanzamt

BK: ca. 5,80€ (HK, Kühlung, Internet, Strom)

HWB: 40,20 kWh/m² p.a.

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

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

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