

**Geschäftslokal I St. Pölten I ca. 580m² & ca. 144m²
Bürofläche I nahe Bahnhof I Lager**



Objektnummer: 8056/284

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	580,56 m ²
Verkaufsfläche:	436,65 m ²
Bürofläche:	143,91 m ²
Kaltmiete (netto)	3.018,91 €
Kaltmiete	3.018,91 €

Ihr Ansprechpartner



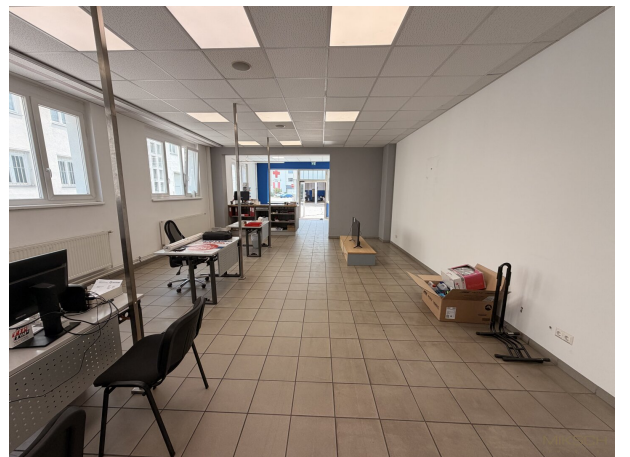
Mazlum Akyol

Misch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 69910142642

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





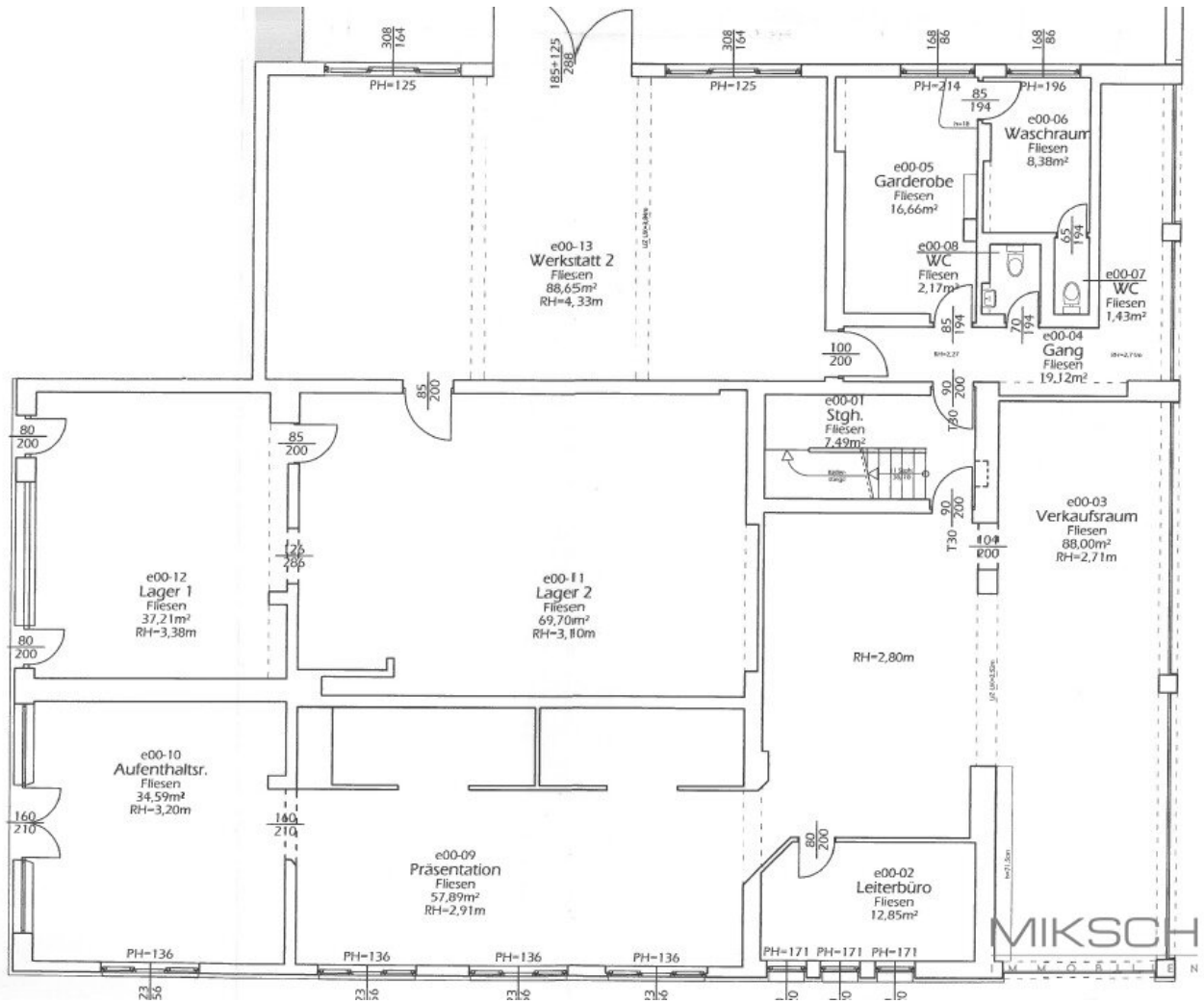




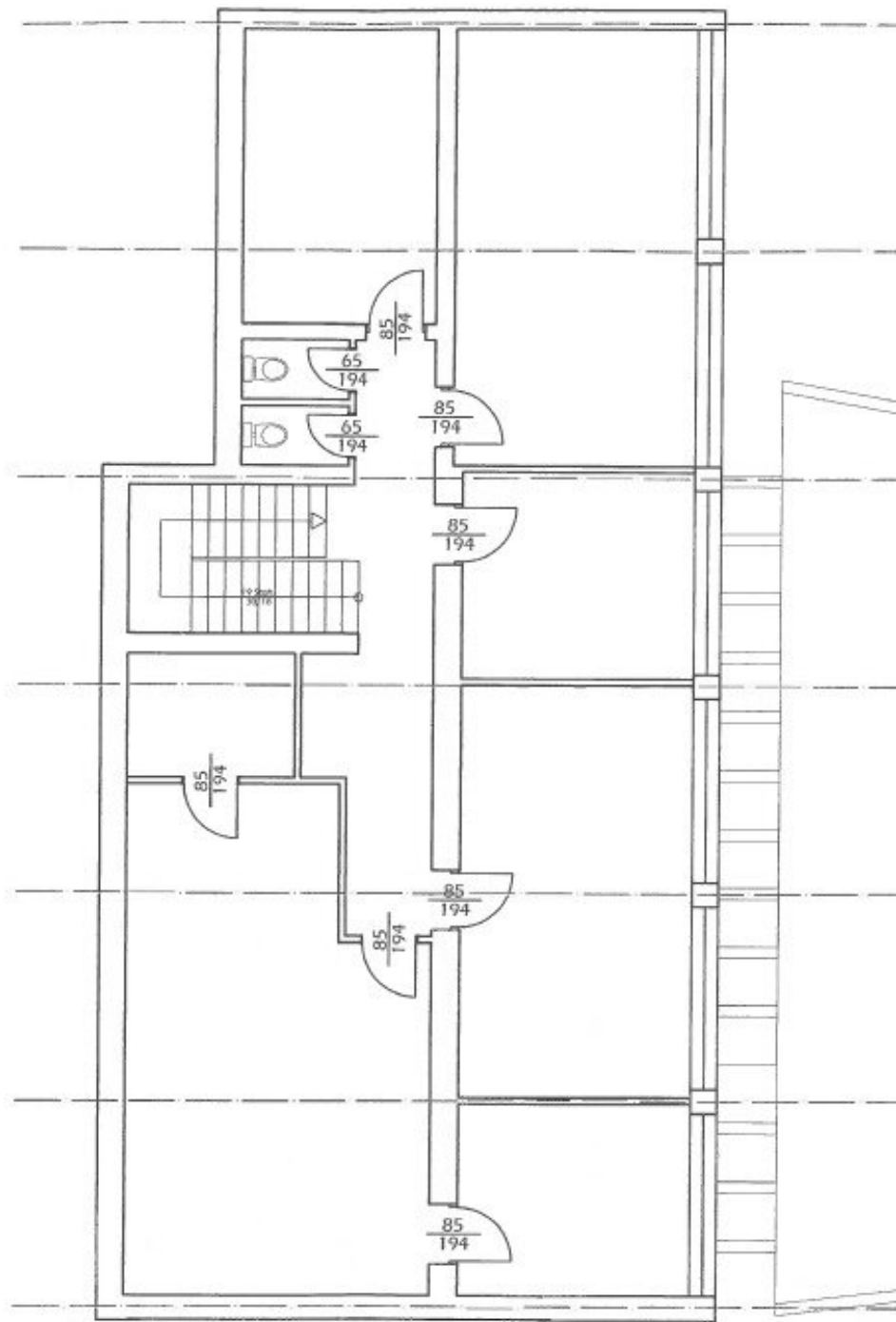




174,5
171
179
221,8
210,8
265,3
130,3



MIKSCH



Grundriss 1.OG

MIKSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Großzügiges Geschäftslokal mit Büroflächen in St. Pölten

Zur Vermietung gelangt ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von 580,56 m² in zentraler Lage von St. Pölten.

Flächenaufteilung

Erdgeschoss (436,65 m²)

- Großzügiger Schauraum und Verkaufsfläche
- Küche
- Aufenthaltsraum für Mitarbeiter
- Sanitäranlagen

1. Obergeschoss (143,91 m²)

- 5 Büroräume
- Abstellraum
- Separater Eingang zu den Büroflächen

Die Immobilie verfügt über Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die zentrale Lage bietet beste Voraussetzungen für Handel, Dienstleistung oder Bürobetrieb.

Mietkonditionen

- Hauptmietzins: € 3.018,91 zzgl. USt.

- Betriebskosten: Akonto € 464,45 zzgl. USt.

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap