

Büro- & Praxisfläche mit ca. 60m² | individuell nutzbar - St. Pölten/Zentrum | beste Lage Nähe Universitätsklinikum & Hauptbahnhof



Objektnummer: 8056/301

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	5
Kaltmiete (netto)	537,21 €
Kaltmiete	682,85 €
Betriebskosten:	145,64 €
Heizkosten:	95,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

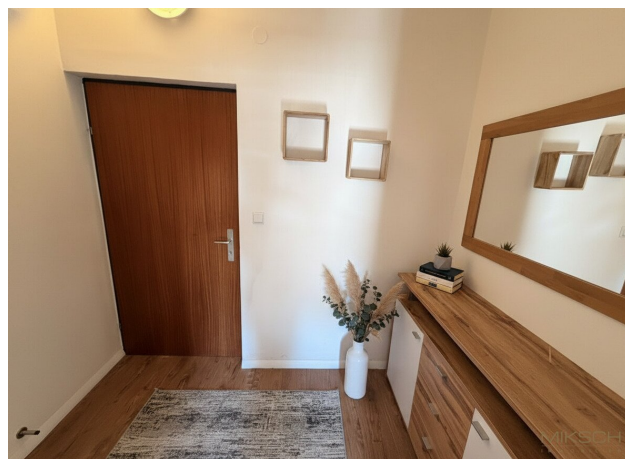
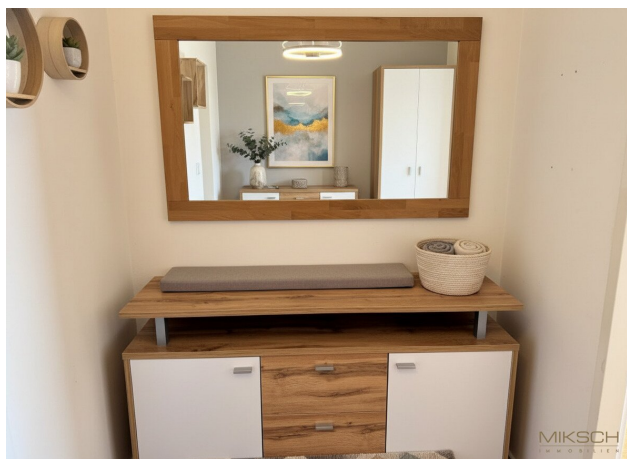
Ihr Ansprechpartner

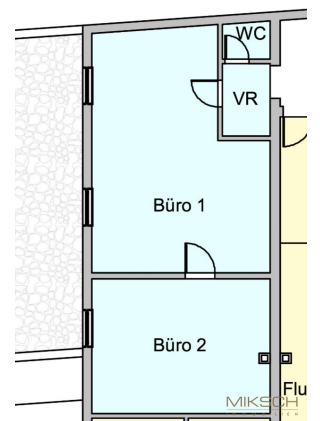


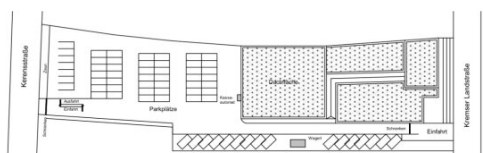
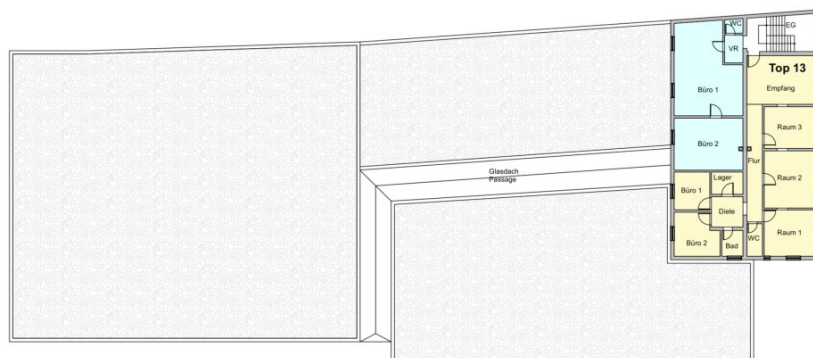
Mazlum Akyol

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 69910142642







PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA; ANGABEN.
DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT AUSSCHLIESSLICH DER ILLUSTRATION: FÜR MÖBLIERUNG NATURMASSE NEHMEN!

Planersteller:

PlanZeichenbüro Katzensteiner e.U.
Radlberger Hauptstraße 96/1/1 Top 4
3105 St. Pölten - Oberpullendorf

Maßstab: 1:400

Datum: 21.12.2023



Objektbeschreibung

In bester St.Pöltner Lage für Büro- und Geschäftsräumlichkeiten steht ab sofort diese ca. 60m² große Fläche mit 2 separaten Zimmern zur Verfügung.

Ideal für Büro - Praxis - und Behandlungsräume nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Die Mietfläche liegt im 1. OG des EKZ Kremser Landstraße 34 und ist somit ideal per Auto und auch öffentlich mit dem Bus erreichbar (Haltestelle vor der Türe).

Außenwerbung für Ihr Unternehmen ist auf der Fassade des Geschäftsgebäudes ebenfalls möglich.

Nach Abstimmung können die Räume sowie die Belege, Farben und Materialien angepasst und nach Ihren Wünschen adaptiert werden.

Preis:

Miete: € 537,21 zzgl. USt.

Betriebskosten: € 145,64 zzgl. USt.

Heizkosten: € 95,50 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap