

**St. Pölten Süd- verkehrsgünstiges Büro mit Parkplätzen-
auch für Dienstleister geeignet- mit großzügiger
Außenfläche**



Objektnummer: 6403/584

Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Nutzfläche:	210,00 m ²
WC:	2
Stellplätze:	3
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.945,00 €
Betriebskosten:	495,00 €
USt.:	389,00 €
Provisionsangabe:	

3.501,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Stöckl

Pascal Membir Immobilien
Hauptplatz 3
3200 Ober-Grafendorf

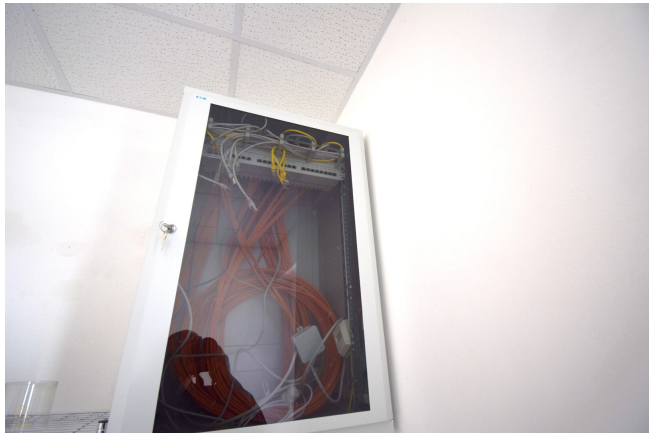
H +436767033684

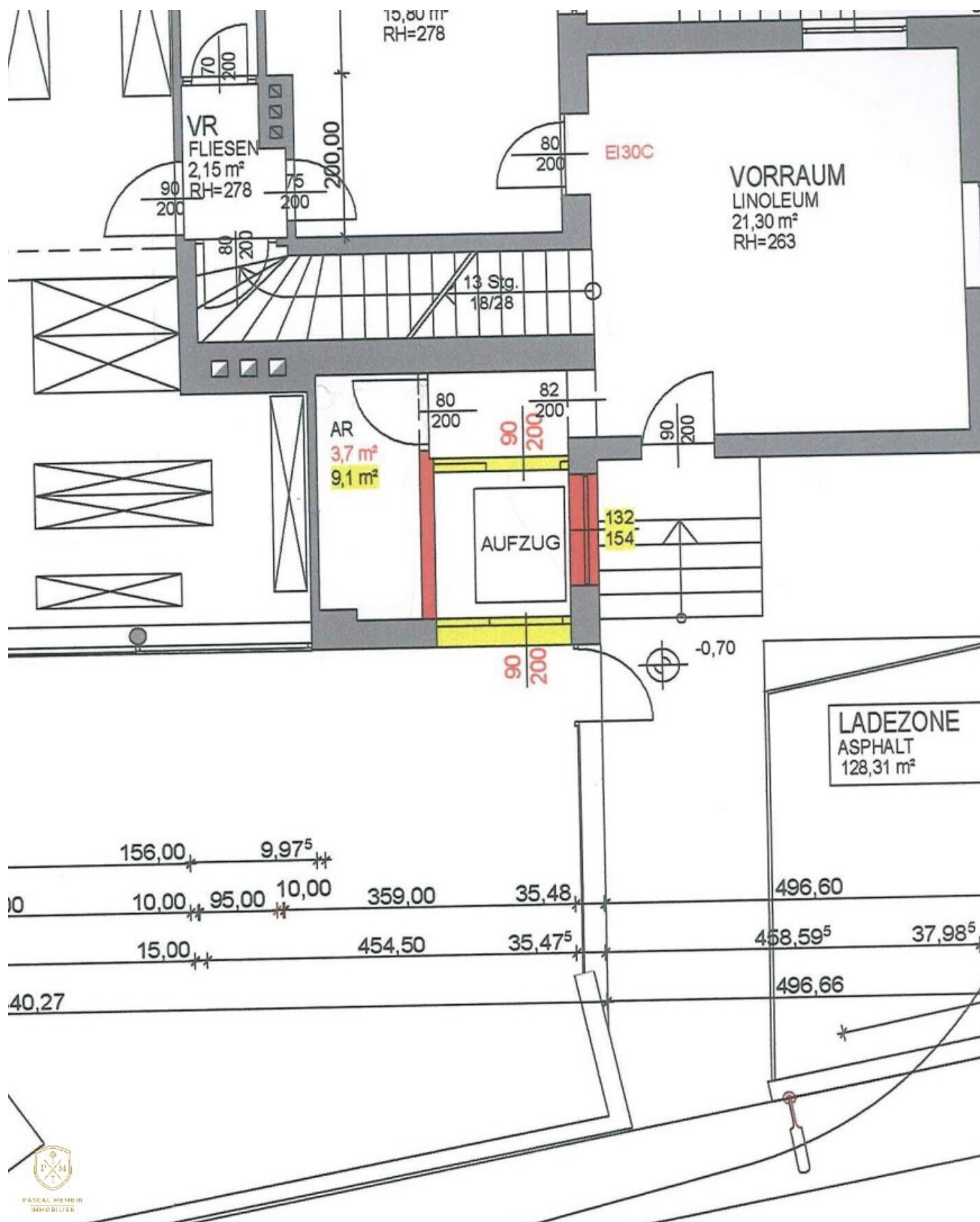
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



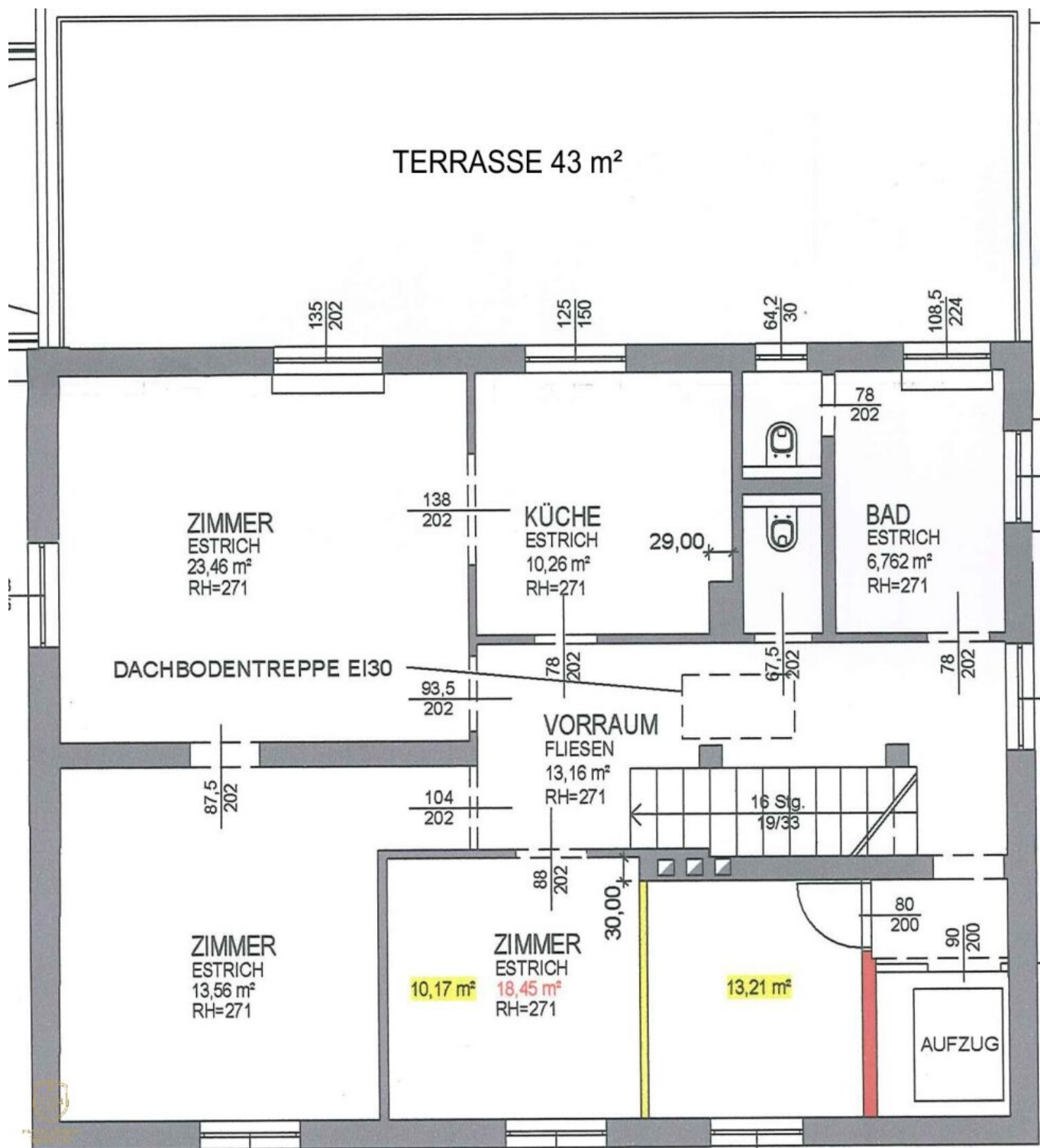








PASCAL HEMER
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Attraktive Büro- oder Praxisfläche in 3100 St. Pölten mit großer Außenfläche und mehreren Parkplätzen

Sie suchen eine großzügige, gut geschnittene Büro- oder Praxisfläche in Niederösterreich? Dann ist diese Immobilie in 3100 St. Pölten genau das Richtige für Sie! Mit einer Gesamtfläche von 210 m² bietet diese Einheit ausreichend Platz für Ihr Team, Ihre Kunden oder Patienten und ermöglicht eine individuelle Gestaltung Ihrer Arbeitsumgebung.

Die monatliche Miete von nur 1.450,00 € zuzüglich Ust und Bk., macht dieses Angebot besonders interessant – hier erhalten Sie viel Raum zu einem fairen Preis. Drei Stellplätze sind direkt verfügbar und gewährleisten eine bequeme Parkmöglichkeit für Mitarbeiter und Besucher. Weitere Parkplätze anderstraß?e ohne Gebührenpflicht und ohne Kurzparkzone.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Eine voll ausgestattete Einbauküche ermöglicht Pausen und Verpflegung vor Ort. Der Personenaufzug (OPTIONAL! gegen Aufpreis) garantiert barrierefreien Zugang zu Ihrer Büro- oder Praxisfläche. Genießen Sie außerdem die Südausrichtung der großen Terrasse, die zu entspannten Pausen an der frischen Luft- aber auch für Firmenmeeting und Firmenveranstaltungen- einlädt. Weiters sind auch 2 Wc's vorhanden. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Büromaterial oder sonstige Utensilien.

Das massive Bauweise sorgt für ein angenehmes Raumklima und eine solide Bausubstanz, die langfristige Sicherheit bietet. Die Terrassennutzung rundet das Gesamtpaket ab und schafft eine einladende Atmosphäre für Mitarbeiter und Gäste.

Die Lage in St. Pölten überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindungen: Sowohl Busverbindungen als auch die Bahnhaltestelle sind schnell erreichbar, was Ihren Mitarbeitern und Kunden eine bequeme Anreise garantiert. Zudem profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Höhere Schule, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Diese Büro- oder Praxisfläche eignet sich ideal für Unternehmen oder Dienstleister, die Wert auf gute Infrastruktur, großzügige Räumlichkeiten und eine angenehme Arbeitsumgebung legen. Nutzen Sie diese Chance, Ihren neuen Firmensitz in einer lebendigen und gut angebundenen Stadt wie St. Pölten zu etablieren!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap