

**Neues Geschäftslokal | 152m² Nutzfläche | 20,47m²
Freifläche | Außenstellplätze | in St. Pölten**



Objektnummer: 8056/317

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3107 St. Pölten
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	172,47 m²
Verkaufsfläche:	152,33 m²
Heizwärmebedarf:	C 49,76 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	343.400,00 €

Ihr Ansprechpartner

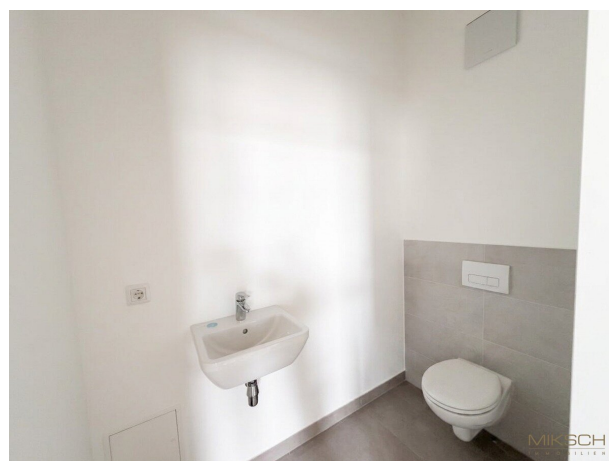


Mazlum Akyol

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

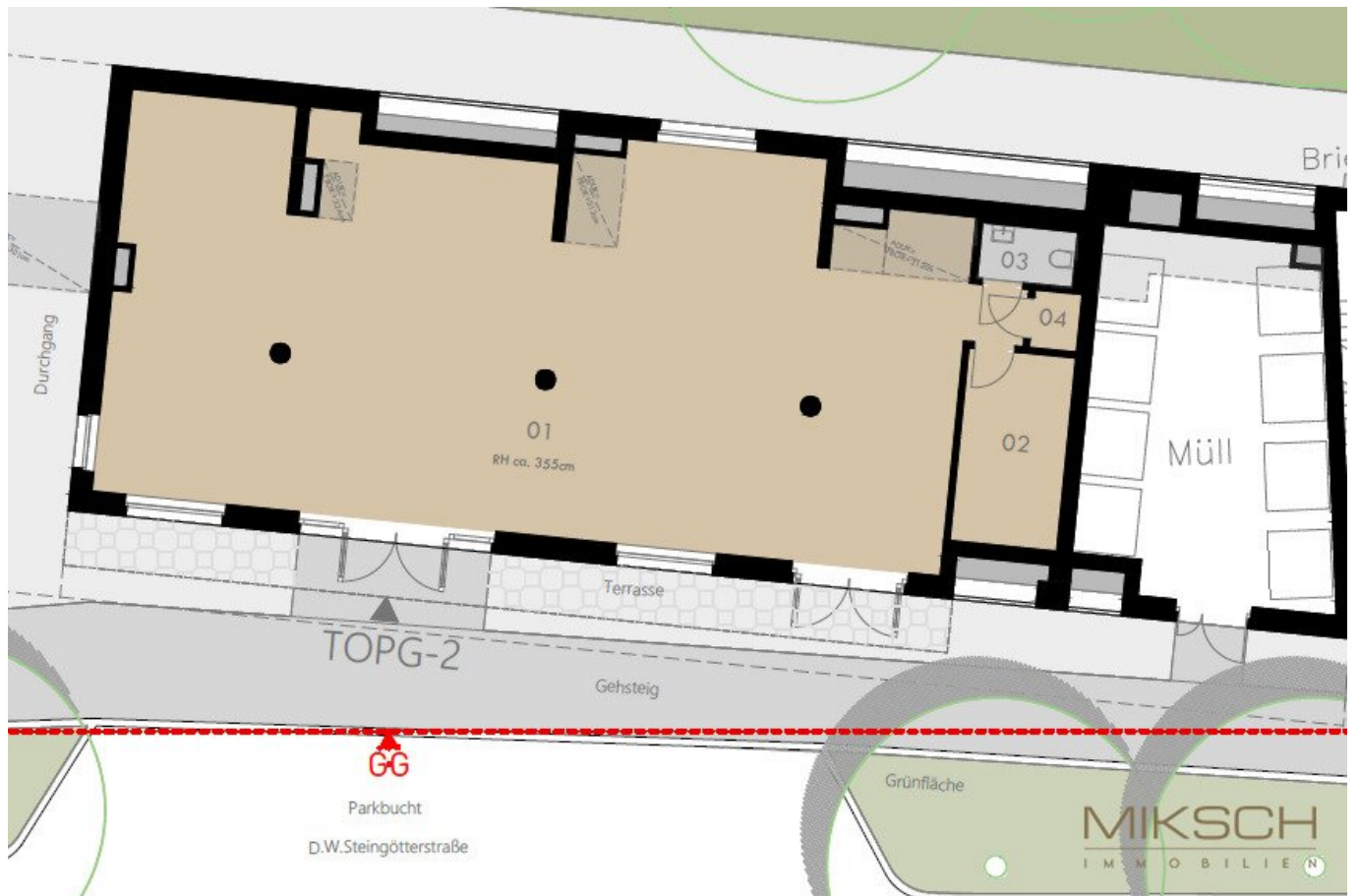
T +43 69910142642

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









Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche mit 152,33 m² Nutzfläche + 20,47 m² Freifläche in St. Pölten

Zum Verkauf steht eine attraktive Gewerbefläche mit 152,33 m² Nutzfläche in zentraler Lage von St. Pölten, Dr. Wilhelm Steingötter-Straße 25, 3107 St. Pölten.

Zusätzlich zur großzügigen Innenfläche steht eine 20,47 m² große Freifläche zur Verfügung, die vielseitig genutzt werden kann und das Angebot dieser Gewerbeimmobilie ideal ergänzt.

Die großzügige und flexibel nutzbare Fläche eignet sich hervorragend für Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe, Praxis, Büro, Studio oder andere gewerbliche Konzepte. Durch die offene Gestaltung bietet das Objekt ideale Voraussetzungen, um die Räumlichkeiten individuell an die eigenen betrieblichen Anforderungen anzupassen.

Raumaufteilung

? Geschäftsfläche: 139,98 m²

? Umkleide: 8,91 m²

? WC: 2,27 m²

? Abstellraum: 1,17 m²

? Gesamte Nutzfläche: 152,33 m²

? Zusätzliche Freifläche: 20,47 m²

? 3 Außenstellplätze für das Gewerbelokal

Ihre Vorteile auf einen Blick

? 152,33 m² Nutzfläche

- ? 20,47 m² zusätzliche Freifläche
- ? Großzügige Geschäftsfläche mit 139,98 m²
- ? 3 eigene Außenstellplätze
- ? Zentrale Lage in St. Pölten
- ? Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- ? Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- ? Gute Erreichbarkeit
- ? Parkmöglichkeiten direkt beim Objekt
- ? Attraktiver Standort für Kunden und Mitarbeiter

Edelrohbau – gestalten Sie nach Ihren Vorstellungen

Die Gewerbefläche wird im Edelrohbauszustand übergeben. Dadurch haben Käufer die Möglichkeit, den Innenausbau individuell nach den eigenen Vorstellungen und Anforderungen umzusetzen und ein maßgeschneidertes Geschäftslokal zu schaffen.

Wichtiger Hinweis: Die dargestellten Bilder bzw. Visualisierungen zeigen einen möglichen Ausbau der Gewerbefläche und dienen ausschließlich zur Veranschaulichung. Sie stellen nicht den tatsächlichen Übergabezustand dar. Die Übergabe erfolgt im Edelrohbauszustand.

Lage

Die Lage in der Dr. Wilhelm Steingötter-Straße 25 in St. Pölten bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und eine gute Infrastruktur. Zahlreiche Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Durch die Kombination aus großzügiger Geschäftsfläche, zusätzlicher Freifläche und drei eigenen Stellplätzen bietet dieses Objekt optimale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Gewerbestandort.

Ob Einzelhandel, Büro, Praxis, Studio oder Dienstleistungsbetrieb – hier finden Sie Raum für Ihre Geschäftsidee und die Möglichkeit, die Fläche nach Ihren individuellen Vorstellungen

auszubauen und zu gestalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap