

**Geschäftslokal I 37m² I mit Garage I nahe Bahnhof I
Teeküche**



Objektnummer: 8056/338

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Nutzfläche:	37,14 m ²
Kaltmiete (netto)	445,68 €
Kaltmiete	525,68 €
Betriebskosten:	80,00 €

Ihr Ansprechpartner

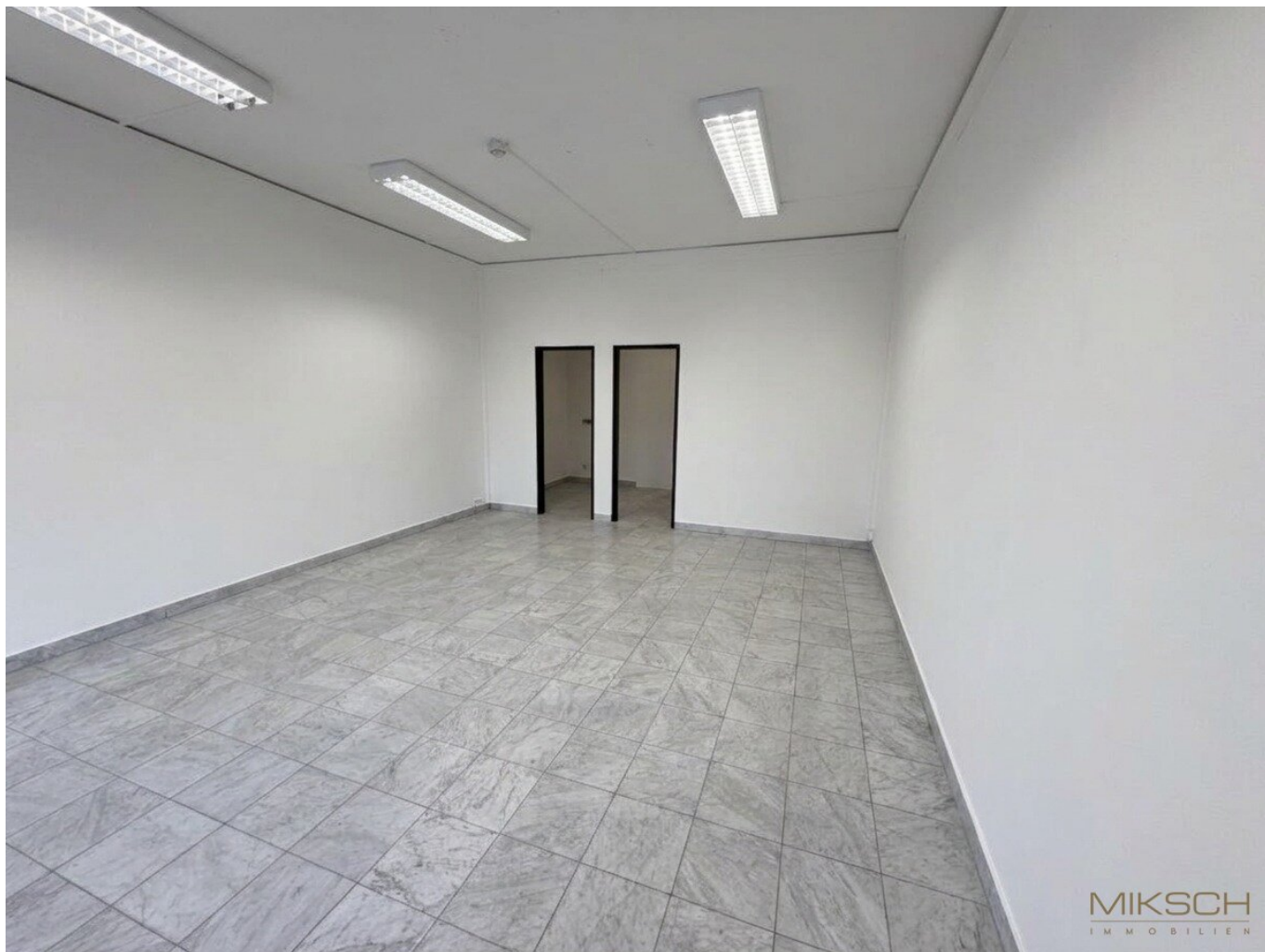


Mazlum Akyol

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.



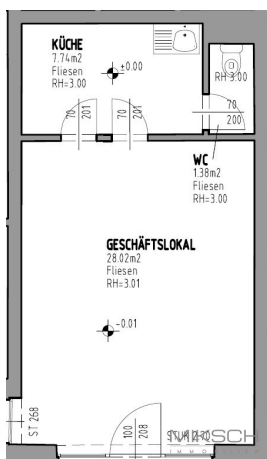
MIKSCH
IMMOBILIEN

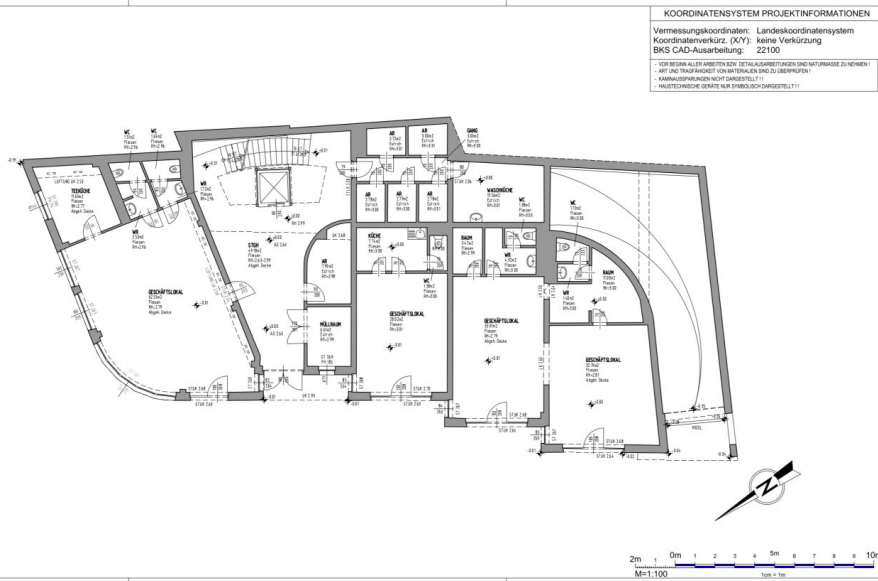


MIKSCH
IMMOBILIEN



MIKSCH
IMMOBILIEN





±0.00 = +270.79m über Adria
Stand der Vermessung: 27.10.2025

Planer / Maßstab: **BESTANDSAUFNAHMEPLAN**

M = 1 : 100

Projekt / Objekt: **WOHNGEBÄUDE**
Julius-Raab-Promenade 15
3100 St. Pölten

Planinhalt: **GRUNDRISS**
ERDGESCHOSS

OBJEKTDATEN					
Vorgangsnummer: 02/2025	KGS-Nr.	KGS-Nr.	KGS-Nr.	KGS-Nr.	KGS-Nr.
19544-00946	19544	St. Pölten	247/12, 372	1448	007

PLANVERFASSER: Vermessung Schubert ZT GmbH
A-3100 St. Pölten

BAUWERBER: GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

verfassen durch die: verfahren durch die:

BAUFÜHRER: BAUBEHÖRDE

Planverfasser:		Auftraggeber:	
Interne Plannummer: 22100	Interne Plannummer: EG01	Zustimmungsberechtigt:	
Plan genehmigt:	Gegen die Genehmigung:	Leder-Organisationsstelle:	
Datum: 12.11.2025	Fläche: 0,69x1,19= 0,81 m ²	Name: AT_19544-00946	
Umfang:	Anzahl Blätter:	Anzahl Blätter:	
1	1	1	

VERMESSUNG SCHUBERT ZT GMBH

Objektbeschreibung

Geschäftslokal mit 37,14 m² in zentraler Lage – nur 3 Minuten vom Bahnhof entfernt!

3100 St. Pölten – zentrale Lage, hervorragende Erreichbarkeit

Zur Vermietung gelangt ein attraktives Geschäftslokal mit 37,14 m² Nutzfläche in zentraler Lage von St. Pölten.

Das Lokal bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Einzelhandel, Büro, Dienstleistung oder andere gewerbliche Zwecke.

Ausstattung

- 37,14 m² Nutzfläche
- Teeküche
- eigene WC-Anlage
- gepflegte Ausstattung
- Fliesen- und Kunststoffboden
- Fernwärme
- Garage vorhanden

Top-Lage

- nur ca. 3 Minuten zu Fuß vom Bahnhof entfernt

- nur ca. 2 Minuten zu Fuß in die Innenstadt
- zentrale Lage mit guter Kundenfrequenz
- sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte in unmittelbarer Umgebung

Mietkonditionen

- Miete: € 445,68 zzgl. USt.
- Betriebskosten-Akonto: € 80,00 zzgl. USt.

Hinweis zu den Bildern:

Die in diesem Inserat verwendeten Bilder wurden teilweise bzw. vollständig mithilfe von KI bearbeitet bzw. visualisiert und dienen zur Veranschaulichung.

Sie können vom tatsächlichen Zustand bzw. der tatsächlichen Ausstattung des Objekts abweichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

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