

**Vielseitig nutzbare Fläche | 100m² | mitten in St. Pölten |
Parkhaus | nähe Bahnhof | Teeküche**



Objektnummer: 8056/345

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	100,02 m ²
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.645,85 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	145,85 €
Heizkosten:	90,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mazlum Akyol

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 69910142642

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





Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Fläche / Büro / Praxis / Studio / Dienstleistung in Toplage – mitten in St. Pölten

Auf rund 100 m² erwarten Sie 3 flexibel nutzbare Räume, die sich ideal als Geschäftslokal, Büroräumlichkeit, Kosmetikstudio, Ordination oder für andere Dienstleistungsbetriebe eignen. Ergänzt wird das Angebot durch eine praktische Teeküche sowie ein separates WC.

Die Lage überzeugt auf ganzer Linie:

Der Bahnhof ist in nur 5 Gehminuten erreichbar und garantiert eine optimale Anbindung für Kunden, Mitarbeiter und Besucher. Die zentrale Innenstadtlage sorgt zusätzlich für hohe Sichtbarkeit und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit.

Ein weiterer Vorteil: Es besteht die Möglichkeit, einen Dauerparkplatz anzumieten. Zudem befindet sich eine Parkgarage nur etwa 2 Gehminuten entfernt, wodurch ausreichend Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeiter gewährleistet sind.

Profitieren Sie von der lebendigen Umgebung mit zahlreichen Geschäften, Gastronomiebetrieben und wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 100 m² Nutzfläche
- 3 Räume – vielseitig nutzbar
- Ideal als Geschäftslokal, Büro, Kosmetikstudio oder Ordination
- Teeküche & separates WC
- Nur 5 Gehminuten zum Bahnhof
- Dauerparkplatz optional anmietbar
- Parkgarage in nur 2 Gehminuten Entfernung

- Zentrale Lage mit hoher Frequenz und ausgezeichneter Sichtbarkeit

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihren neuen Standort in bester Lage in St. Pölten!

Kostenübersicht

1. Jahr:

Miete: € 1.500,00 zzgl. USt. (€ 15/m²)

Betriebskosten: € 145,85 zzgl. USt.

Heizkosten: € 90,50 zzgl. USt.

ab 2. Jahr:

Miete: € 2.000,00 zzgl. USt. (€ 20/m²)

Betriebskosten: € 145,85 zzgl. USt.

Heizkosten: € 90,50 zzgl. 20 % 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 <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