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



Objektnummer: 8056/378

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.








MIKSCH
IMMOBILIEN




MIKSCH


MIKSCH


Durchgang
01
RH ca. 355cm
03
04
02
Müll
Terrasse
TOPG-2
Gehsteig
GG
Parkbucht
D.W.Steingötterstraße
Grünfläche
MIKSCH
IMMOBILIEN

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

Kaufpreise	Top G2	Stellplatz
Kaufpreis Eigennutzer	€ 385 000	€ 13 500
Kaufpreis Anleger exkl. USt	€ 343 400	€ 11 900

Edelrohbau – gestalten Sie nach Ihren Vorstellungen

Die Gewerbefläche wird im Edelrohbauzustand 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 Edelrohbauzustand.

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