Modernes Büro I 159m² I in St. Pölten I Parkplatz I nahe Bahnhof



Objektnummer: 8056/376

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Nutzfläche:	158,81 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaltmiete (netto)	1.740,00 €
Kaltmiete	1.915,00 €
Betriebskosten:	175,00 €

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.



















MIKSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Großzügige Büro- oder Praxisfläche mit 4 Parkplätzen in Bahnhofsnähe – 158,81 m² in St. Pölten

Sie suchen einen attraktiven Standort für Ihr Unternehmen, Ihre Praxis oder Ihre Dienstleistung? Dann bietet Ihnen diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in 3100 St. Pölten ideale Voraussetzungen.

Auf einer großzügigen Nutzfläche von ca. 158,81 m² stehen Ihnen mehrere flexibel nutzbare Räumlichkeiten zur Verfügung. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht sowohl konzentriertes Arbeiten als auch die Nutzung als Büro-, Praxis- oder Beratungsstandort.

Raumaufteilung:

- 3 separate Büroräume
- 2 großzügige Großraumbüros
- WC-Anlage
- Abstellraum

Die Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner und lassen sich individuell an Ihre betrieblichen Anforderungen anpassen.

Attraktive Lage und gute Erreichbarkeit

Ein besonderer Vorteil ist die Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof St. Pölten. Dadurch ist der Standort sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto bequem erreichbar.

Zusätzlich stehen Ihnen 4 eigene Parkplätze zur Verfügung – ein weiterer Pluspunkt für Mitarbeiter und Kunden.

Die gute Infrastruktur in der Umgebung mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten und weiteren Einrichtungen sorgt für zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag.

Mietkonditionen:

- Hauptmietzins: € 1.740,– zzgl. 20 % USt.

- Betriebskosten: € 175,– zzgl. 20 % USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap