



Inserat ID: 210899

erstellt am : 23.03.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:€

Straße:

3100 Ratzersdorf an der Traisen

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Richard Abdel-Asis

Tel:

r.abdel-asis@immocentral.at

Perfekte Fläche für Fitness, Yoga, Pilates & Therapie ? 59 m² im Betriebsgebiet St. Pölten



Standortbeschreibung & wirtschaftliches UmfeldDas neu errichtete Betriebsgebäude befindet sich im östlichen Stadtgebiet von St. Pölten, in Ratzersdorf an der Traisen. Der Standort liegt in einem ausgewiesenen Bauland-Betriebsgebiet und überzeugt durch eine sehr gute verkehrstechnische Anbindung über die Weinviertelstraße sowie die nahegelegene Schnellstraße S33. Die nächstgelegene Wohnsiedlung befindet sich rund 180 m westlich, wodurch ein ideales Umfeld für gewerbliche Nutzungen mit ausreichender Distanz zu sensiblen Wohnbereichen gegeben ist.

ObjektbeschreibungZur Vermietung gelangt ein moderner Multifunktionsraum im 1. Obergeschoss eines Betriebsobjekts mit einer Nutzfläche von ca. 59,84 m². Die Einheit ist vielseitig nutzbar, insbesondere als Fitness- und Yogabereich, Pilates- oder Pole-Dance-Studio, Therapieraum, Hobby- bzw. Kreativraum, Meditationsraum oder auch als Gaming- bzw. Entertainmentbereich. Die Durchschnittliche Deckenhöhe beträgt rund 4 Meter bis 4,70 Meter. Sanitäreinrichtungen (Damen

und Herren) sowie eine Duschkabine befinden sich im Erdgeschoss der Liegenschaft zur Mitbenützung.

ZugangDer Zugang erfolgt über einen eigenen Eingang über das zentrale Treppenhaus.

ParksituationAusreichende Parkmöglichkeiten befinden sich im unmittelbaren Umfeld des Betriebsgebiets.

Werbung & SichtbarkeitDie Anbringung von Außenwerbung an der Fassade ist gestattet und ermöglicht eine sehr gute Sichtbarkeit am Standort.

MietkonditionenMietzins: ? 11,? / m²Mietverhältnis: 5 Jahre befristetKautions: 3

BruttomonatsmietenProvision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe, Wasser-Elektro,

hwbwert: 76m²

hwbklasse: Cm²

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Abdel-Asis

E-Mail: r.abdel-asis@immocentral.at