

Inserat ID: 139562

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1059.28€

Straße:

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Nicole Urbanek

Tel: 0664/ 424 3829

n.urbanek@immocentral.at

Nutzfläche: 89.97m²

Der perfekte Startpunkt: Ihr Lokal für eine erfolgreiche Selbständigkeit!



Standortbeschreibung / wirtschaftliches Umfeld: Das gegenständliche Objekt befindet sich im Ortszentrum von Unterwagram und ist an das hochrangige Verkehrsnetz hervorragend angeschlossen. Namhafte Einkaufsmöglichkeiten wie SPAR , zahlreiche Dienstleister, wie Ärzte, eine Apotheke und Gastronomiebetriebe sind in unmittelbarer Nähe Ihre Nachbarn.

Nutzfläche: ca. 89,97 m², unbefristet zu mieten

Gesamtmiete: ? 1.165,22 inkl. BK, USt

Das Geschäftslokal teilt sich wie folgt auf: einen großzügigen Verkaufsraum, einen separaten, geräumigen Büroraum sowie zwei Nebenräume, ein WC und ein Badezimmer.

Stockwerkslage/Aufzug: EG / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: Nach Vereinbarung

Ausstattung: Laminat und Fliesenböden, moderne Innentüren

Kaution: ? 6.600,00

Provision: 2 Bruttomonatsmieten zzgl.USt

Parksituation: Gebührenfrei in der Unter-Wagramer Straße.

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 / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <2.000m Kinder
< Schulen
Schule <1.500m Kindergarten <1.500m Höhere Schule
<2.000m Universität <2.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<2.000m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige
Bank <500m Geldautomat
<1.500m Polizei <1.500m Post <1.500m Verkehr
Bus <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <2.000m Flughafen
<7.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 89.97m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuuerung: Gas,

hwbwert: 234m²

hwbklasse: Fm²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1059.28€

Kaution: 6600€

Nebenkosten: 338.46€

Kontaktinformationen

Vorname: Nicole

Nachname: Urbanek

Tel.: 0664/ 424 3829

E-Mail: n.urbanek@immocentral.at