



Inserat ID: 63400

erstellt am : 23.05.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Miete

Gesamtkosten: 1040.83€

Straße: Kremser Landstrasse

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

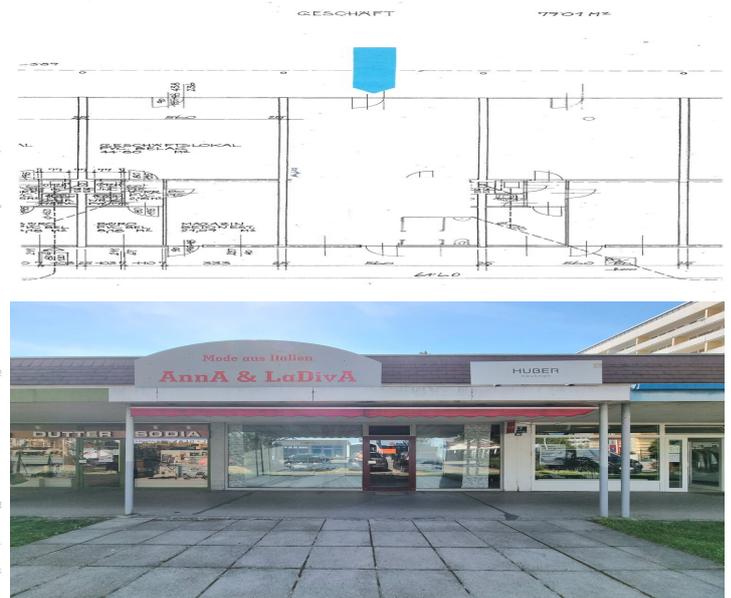
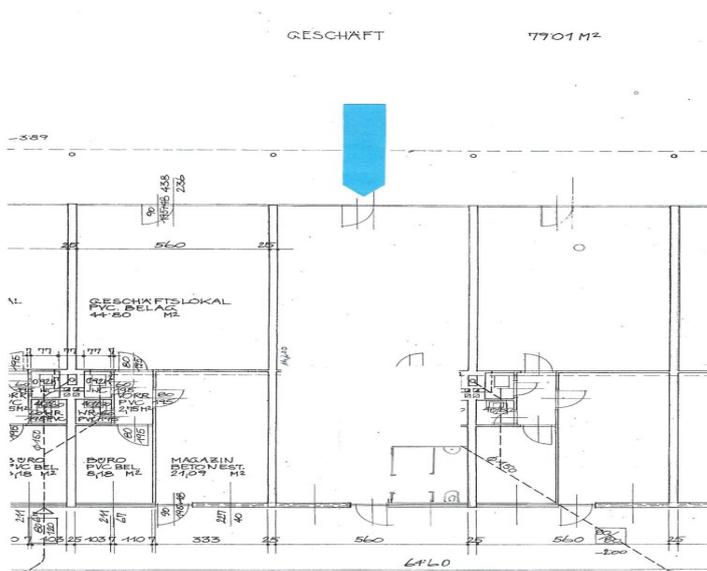
Richard Abdel-Asis

Tel:

r.abdel-asis@immocentral.at

Nutzfläche: 79.01m²

Top Lage, ideale Größe - Perfektes Geschäftslokal beim Universitätsklinikum zu vermieten!



Standortbeschreibung / wirtschaftliches Umfeld: Die Immobilie liegt in der Kremser Landstrasse und ist fußläufig nur eine Minute vom Universitätsklinikum und vier Gehminuten vom Hauptbahnhof gelegen.

Flächenangaben: Der Zutritt erfolgt direkt über die Kremser Landstrasse. Die Gesamtfläche im Erdgeschoss beträgt ca. 79,01 m² und ist rechteckig geschnitten. Die Deckenhöhe im Verkaufsbereich liegt bei etwa 3,50 Metern. Eine Toilette mit Waschgelegenheit ist vorhanden.

Mietverhältnis: Ihr Mietvertrag wird befristet abgeschlossen. Eine Verlängerung kann vereinbart

werden.

Gesamtmietpreis: ? 1.249,- inkl. BK und USt.

Außenwerbung: Das Anbringen von Werbung an der Fassade ist erlaubt. Zudem besteht die Möglichkeit, eine freistehende Informationsvitrine in unmittelbarer Nähe der Bushaltestelle separat anzumieten.

Belichtung: Ein großflächiges, bodentiefes Portal, verleiht der Geschäftsfläche eine einladende und freundliche Atmosphäre.

Öffnungszeiten: Seitens des Vermieters bestehen keine Beschränkungen.

Parksituation & Anbindung: Aufgrund der herausragenden Lage ist die Geschäftsfläche einerseits optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Andererseits stehen ausreichend öffentliche Parkplätze sowie kostenpflichtige Kundenparkplätze zur Verfügung.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmiete zzgl. MwSt.

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

<500m Apotheke <250m Klinik <4.500m Krankenhaus <250m Kinder

< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere

Schule <750m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei

<250m Einkaufszentrum <750m Sonstige Bank <250m Geldautomat

<250m Polizei <750m Post <750m Verkehr Bus <250m Bahnhof

<500m Autobahnanschluss <3.250m Flughafen <6.750m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 79.01m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,Wasser-Elektro,

hwbwert: 104.68m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 2.24m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1040.83€

Nebenkosten: 100.23€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Abdel-Asis

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