

Inserat ID: 112732 erstellt am: 28.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete Gesamtkosten:445.89€

Straße: Domgasse

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 68.22m<sup>2</sup>

#### Kontaktinformationen:

Richard Richard

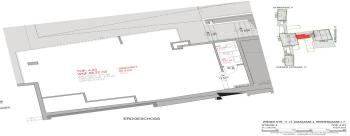
Tel:

r.abdel-asis@immocentral.at

# Moderne Büro-/Praxisfläche in zentraler Lage St. Pöltens - 68m², 535?, mit Aufzug und Sicherheitskamera







Standortbeschreibung / wirtschaftliches Umfeld: Das Büro/Geschäftslokal befindet sich mitten in der Innenstadt von St. Pölten. Es liegt in der Nähe des Domplatzes, der Kremser Gasse und des Rathausplatzes. In unmittelbarer Nähe gibt es Naherholungsflächen wie die Franz-Josef-Promenade, die Traisen und den Sparkassenpark.

Nutzfläche: ca. 68,22 m², 2 Jahre befristet zu mieten, Verlängerung möglich.

Gesamtmiete: ? 535,07 inkl. BK, Lift-BK und USt.

Die Geschäftsfläche gliedert sich in einen großzügigen Büro- oder Verkaufsraum mit breiter Auslagenfron, einem Anschluss für eine Teeküche sowie einer separaten Toilette mit Waschgelegenheit.

Stockwerkslage/Aufzug: Erdgeschoss / JA

Beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Ausstattung: Fliesenböden, Lüftungsanlage

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: 2 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 / EntfernungenGesundheitArzt & Amp;lt;250mApotheke & Amp;lt;250mKlinik & Amp;lt;750mKrankenhaus & Amp;lt;1.250mKinder & Amp; SchulenSchule & Amp;lt;250mKindergarten & Amp;lt;250mUniversität & Amp;lt;1.000mHöhere Schule & Amp;lt;250mNahversorgungSupermarkt & Amp;lt;250mBäckerei & Amp;lt;250mEinkaufszentrum & Amp;lt;250mSonstigeBank & Amp;lt;250mGeldautomat & Amp;lt;250mPolizei & Amp;lt;250mPost & Amp;lt;250mVerkehrBus & Amp;lt;250mBahnhof & Amp;lt;500mAutobahnanschluss & Amp;lt;3.000mFlughafen & Amp;lt;6.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 68.22m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern, Wasser-Elektro,

hwbwert: 35m² hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1m<sup>2</sup> fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

### Preisinformationen

Mietpreis (warm): 445.89€

Nebenkosten: 255.83€

#### Kontaktinformationen

Vorname: Richard Nachname: Richard

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