

Inserat ID: 152178

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Miete

Gesamtkosten: 3738.12€

Straße: Porschestraße

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Richard Abdel-Asis

Tel:

r.abdel-asis@immocentral.at

Nutzfläche: 379.01m²

Grundfläche: 2030m²

**Gewerbestandort mit vielseitigem Nutzungspotenzial
in etabliertem Betriebsgebiet ? repräsentative Flächen
mit guter Sichtbarkeit**



Standortbeschreibung / Wirtschaftliches Umfeld: Die Lage an der Porsche Straße 15 in St. Pölten überzeugt durch ihre strategische Position in einem dynamisch wachsenden Gewerbegebiet. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von etablierten Unternehmen und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die Kombination aus wirtschaftlicher Dynamik und nahegelegenen Erholungsmöglichkeiten macht diesen Standort besonders attraktiv ? sowohl für Geschäftsansiedlungen als auch für eine angenehme Arbeitsumgebung mit guter Versorgung für

Mitarbeiter und Kunden.

Flächenangaben: Der Zugang zur Liegenschaft erfolgt direkt über die Porschestraße. Die derzeit verfügbare Gesamtfläche umfasst ca. 379,01 m² und verteilt sich auf einen Büro- bzw.

Verkaufsraum im Erdgeschoss, einen über einen Lastenlift erschlossenen Kellerbereich sowie Damen- und Herrentoiletten und einen Sozialraum. Optional kann die Fläche durch eine Kalthalle sowie eine Warmhalle im rückwärtigen Hof erweitert werden. Ausreichend Stellplätze stehen sowohl vor dem Gebäude als auch ? auf Wunsch ? im Innenhof zur Verfügung.

Mietverhältnis: Der Mietvertrag wird auf eine Dauer von zehn Jahren befristet abgeschlossen. Bitte beachten Sie, dass aufgrund der mieterfreundlichen Vertragsgestaltung sowie der umfangreichen Investitionen des Vermieters ein Kündigungsverzicht seitens des Mieters erforderlich sein kann.

Pauschalmietzinsmischpreis: Der Mietzins beträgt ? 8,25 netto pro Quadratmeter, zuzüglich Betriebskosten, Heizkosten, Strom in Höhe von ? 1,61 netto pro Quadratmeter.

Belichtung: Großflächige, bodentiefe Fenster sorgen für eine helle, freundliche und einladende Atmosphäre innerhalb der Geschäftsfläche.

Außenwerbung: Die Anbringung von Werbeflächen an der Fassade ist zulässig.

Barrierefreiheit: Im Eingangsbereich ist die Barrierefreiheit teilweise gegeben und kann bei Bedarf entsprechend adaptiert werden. Die Anlieferung über den Hof erfolgt ebenerdig.

Öffnungszeiten: Seitens des Vermieters bestehen keine Einschränkungen hinsichtlich der Öffnungszeiten.

Parksituation & Anbindung: Dank der ausgezeichneten Lage ist die Liegenschaft optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Zudem stehen ausreichend Parkplätze vor dem Objekt und wahlweise im Hof zur Verfügung.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmiete zzgl. USt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 2030m²

Nutzfläche: 379.01m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,Wasser-Elektro,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3738.12€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Abdel-Asis

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