



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 1528

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2586.7€

Straße: Willi-Gruber-Straße

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hakan Hakan

Tel: 0664/ 153 6070

h.babayigit@immocentral.at

Nutzfläche: 255.35m²

Geschäftslokal in Frequenzlage - außerordentliche Gestaltungsmöglichkeiten



Standortbeschreibung / wirtschaftliches Umfeld: Das gegenständliche Objekt befindet sich in der Rennbahnstraße in fußläufiger Lage zwischen dem Hauptbahnhof, der Fachhochschule, der Arbeiterkammer und dem Neugebäudeplatz sowie der Landesregierung. Die in unmittelbarer Nähe erreichbaren Naherholungsflächen bilden die Franz Josef und Traisen-Promenade, die Traisen und den Sparkassenpark. Namhafte Marken Brands wie LIDL, BILLA Plus, DEHNER Gartencenter sind als Nachbarn angesiedelt. Das markante Gebäude besticht durch seine unübersehbare Präsenz im Straßenensemble und eignet sich perfekt als Standort.

Flächenangaben: ca. 255,35 m², 10 Jahre befristet zu mieten

Monatliche Nettomiete: ? 8,00 / m² zzgl. USt.

Monatliche Betriebskosten: ? 2,13 / m² zzgl. USt.

Ausstattung / Beziehbar ab: Derzeit Edelrohbau.

Parksituation: Bis zu 8 Parkplätze können für je ? 50,00 zzgl. 20 % USt. angemietet werden

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: KEINE

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

Gesundheit	Arzt	<	500m							
Apotheke	<	500m	Klinik							
<	3.750m	Krankenhaus	<	1.000m	Kinder					
Schulen	Schule	<	500m	Kindergarten	<	750m	Universität	<	750m	Höhere
Schule	<	750m	Nahversorgung	Supermarkt	<	250m	Bäckerei			
<	750m	Einkaufszentrum	<	500m	Sonstige	Bank	<	750m	Geldautomat	
<	750m	Polizei	<	750m	Post	<	750m	Verkehr	Bus	
<	250m	Autobahnanschluss	<	2.500m	Bahnhof	<	750m	Flughafen		
<	6.500m	Angaben	Entfernung	Luftlinie	/	Quelle:	OpenStreetMap			

Eckdaten

Nutzfläche: 255.35m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befuerung: Fern,

hwbwert: 24.1m²

hwbklasse: A+m²

fgeewert: 0.58m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2586.7€

Nebenkosten: 543.9€

Kontaktinformationen

Vorname: Hakan

Nachname: Hakan

Tel.: 0664/ 153 6070

E-Mail: h.babayigit@immocentral.at