

Inserat ID: 167181

erstellt am : 12.08.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1230.19€

Straße: Herrengasse

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

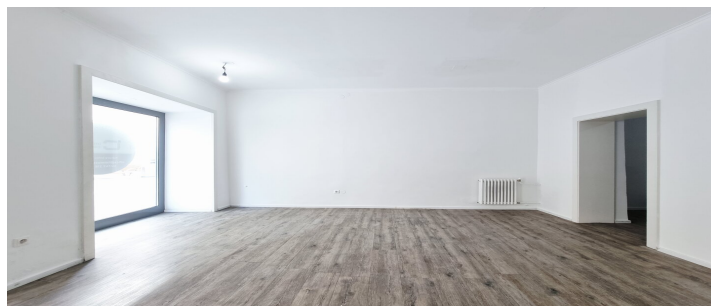
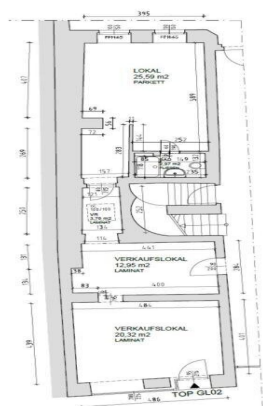
Richard Abdel-Asis

Tel:

r.abdel-asis@immocentral.at

Nutzfläche: 65.61m²

Geschäftsfläche - Top Lage im Zentrum



Standortbeschreibung / wirtschaftliches Umfeld: Das Geschäftslokal befindet sich in zentraler Frequenzlage mitten in der Herrengasse, einer der Hauptachsen der St. Pöltner Innenstadt. Die Nähe zum Domplatz, zur Kremser Gasse und zum Rathausplatz sorgt für eine hohe Passantenfrequenz und Sichtbarkeit.

Objektdaten im Überblick

Nutzfläche: ca. 65,61m²

Mietdauer: Unbefristet

Gesamtmietpreis: ??1.476,23 inkl. Betriebskosten und USt.

Beziehbar ab: Voraussichtlich September 2025

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.

Stockwerkslage: Erdgeschoss

Flächenkonzept / Raumaufteilung : Das straßenseitig zugängliche Geschäftslokal gliedert sich in zwei Verkaufs-, Arbeits- oder Präsentationsräume zur Gasse sowie einen zusätzlichen Raum im hofseitigen Teil, verbunden über einen Zwischenflur. Ergänzt wird die Fläche durch ein Sanitärmodul mit Dusche und Toilette, wodurch auch nutzungsoffene Gewerbeformen ermöglicht werden.

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 <25m Apotheke <75m Klinik <750m Krankenhaus <1.075m Kinder &
Schulen
Schule <250m Kindergarten <225m Höhere Schule <200m Universität
<1.000m Nahversorgung
Supermarkt <100m Bäckerei <75m Einkaufszentrum
<25m Sonstige
Bank <25m Geldautomat <25m Polizei <250m Post
<75m Verkehr
Bus <275m Bahnhof <400m Autobahnanschluss
<2.750m Flughafen <5.775m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 65.61m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,Wasser-Elektro,

hwbwert: 30m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1230.19€

Kaution: 5904.92€

Nebenkosten: 246.04€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Abdel-Asis

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