

Inserat ID: 51882

erstellt am : 31.03.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1785€

Straße: Willi-Gruber-Straße

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 153m<sup>2</sup>

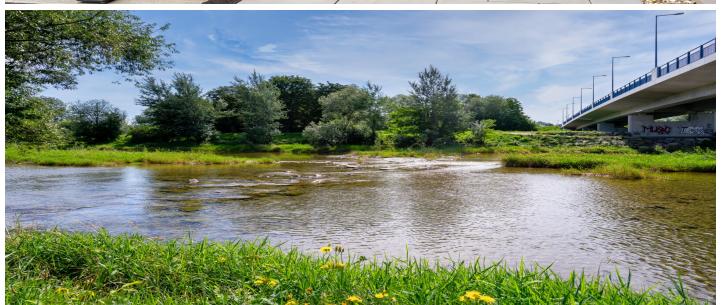
## Kontaktinformationen:

Hakan Hakan

Tel: 0664/ 153 6070

[h.babayigit@immocentral.at](mailto:h.babayigit@immocentral.at)

**Mieten Sie jetzt Ihren individuellen Retail-Space in zentraler Lage in St. Pölten!**



**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. 125 m<sup>2</sup> + ca. 50 m<sup>2</sup> Freiflächen, 10 Jahre befristet zu mieten

Monatliche Nettomiete: ? 12,00 / m<sup>2</sup> zzgl. USt.

Monatliche Betriebskosten: ? 2,50 / m<sup>2</sup> zzgl. USt.

Gesamtmiete: ? 1.785,00 , - inkl. BK, ohne USt.

Ausstattung / Beziehbar ab: nach Vereinbarung, derzeit Edelrohbau.

Parksituation: Parkplätze können 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 / Entfernung  
GesundheitArzt &lt; 500m Apotheke &lt; 500m Klinik &lt; 750m Krankenhaus &lt; 1.000m Kinder & Schulen  
Schule &lt; 500m Kindergarten &lt; 750m Universität &lt; 750m Höhere Schule &lt; 750m Nahversorgung  
Supermarkt &lt; 250m Bäckerei &lt; 750m Einkaufszentrum &lt; 500m Sonstige  
Bank &lt; 750m Geldautomat &lt; 750m Polizei &lt; 750m Post &lt; 750m Verkehr  
Bus &lt; 250m Autobahnanschluss &lt; 2.500m Bahnhof &lt; 750m Flughafen &lt; 6.500m Angaben  
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 153m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 24.1m<sup>2</sup>

hwbklass: A+m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.58m<sup>2</sup>

fgeeklass: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1785€

Nebenkosten: 307€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hakan

Nachname: Hakan

Tel:: 0664/ 153 6070

E-Mail: h.babayigit@immocentral.at