



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 121033

erstellt am : 11.01.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:10150€

Straße: Porschestraße

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Markus Kitz-Augenhammer

Tel:

[anfrage@boubeva.at](mailto:anfrage@boubeva.at)

Nutzfläche: 760m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1700m<sup>2</sup>

### Geschäftslokal bei Hofer, Lidl, Spar und DM



### IHR NEUER GESCHÄFTSSTANDORT!

790m<sup>2</sup> Geschäftsfläche mit Nebenräumen und 650m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für zentrumsrelevante Waren bietet diese Immobilie. Über die Straße sind der Lidl, der Spar, der Hofer und der DM erreichbar.

Inkludiert in der Miete sind 30 Parkplätze vor dem Eingangsbereich.

An die Verkaufsfläche anschließend ist noch eine Kalthalle mit ca. 2.600m<sup>2</sup>, falls noch ein Bedarf für Lagerflächen besteht.

**Nähe:**

Die Lage nahe der Westautobahn gewährleistet eine einfache Erreichbarkeit und gute Anbindung an die umliegenden Gebiete.

**Kontakt:**

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer unter der Telefonnummer 0660 46 78 417 gerne zur Verfügung.

**Nebenkosten:**

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kautions

Vergebühr a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

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 &lt;750m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;4.750m Kinder  
&lt;Schulen Schule &lt;1.500m Kindergarten &lt;500m Universität  
&lt;4.750m Höhere Schule &lt;1.750m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;3.250m Sonstige Bank &lt;1.500m Geldautomat  
&lt;2.250m Post &lt;250m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;250m Bahnhof  
&lt;1.250m Autobahnanschluss &lt;750m Flughafen &lt;3.000m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1700m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 760m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 133m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.25m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 10150€

Nebenkosten: 800€

## Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Kitz-Augenhammer

E-Mail: [anfrage@boubeva.at](mailto:anfrage@boubeva.at)