



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 24431

erstellt am : 17.11.2023

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4296.23€

Straße: Domplatz

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Wolfgang Wolfgang

Tel: +43 6763505425

wolfgang.konsel@equilibria.at

Nutzfläche: 257.61m<sup>2</sup>

### **Geschäftslokal in attraktiver Lage am Domplatz/Herrenplatz**



Sie träumen von einem Top Lokal/Café in St. Pölten, der Business-Plan steht nur die richtige Location fehlt noch?  
Dann freuen wir uns, Ihnen diese Immobilie im Herzen St. Pöltens anbieten zu dürfen!

**HAUS & LOKAL:**

Das Lokal befindet sich im Erdgeschoß eines generalsanierten, familiär geführten

Gründerzeithauses und verfügt über folgende Räumlichkeiten:

Großer Verkaufsraum  
Waschraum mit WC  
Abstellraum  
Abstellraum mit Verbindungsstiege zum Keller  
Drei Kellerräume

Die insgesamt 257 m<sup>2</sup> eignen sich hervorragend für die Umsetzung aller Ihrer Vorstellungen. Aktuell ist das Objekt noch an eine bekannte Einzelhandelskette mit Café vermietet und wäre ab 01/2024 verfügbar.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und machen Sie Ihr Einzelhandelsgeschäft zu einem Erfolg.

LAGE & UMFELD:

Eine zentralere und ansprechendere Lage ist in St. Pölten kaum aufzufinden. Das Haus grenzt sowohl an den großzügigen Domplatz als auch an den entzückenden Herrenplatz und befindet sich direkt in der historischen Altstadt. Den Domplatz/Herrenplatz trennt lediglich ein gemütlicher Spaziergang durch die Fußgängerzone vom Hauptbahnhof und ist somit optimal erreichbar.

PREISINFORMATION:

Die Nettomiete inkl. BK für diese Immobilie beträgt EUR 4.296,23 ?.  
Miete inkl. USt somit 5.155,48 ?

INTERESSE?

Um Ihnen bei Bedarf die erforderlichen Konsumentenschutzbestimmungen vorweg senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von vollständigem Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!

Für nähere Details und die Vereinbarung eines Besichtigungstermines steht Ihnen sehr gerne Wolfgang Konsel unter 0676/3505425 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;50m  
Apotheke &lt;75m  
Klinik &lt;3.475m  
Krankenhaus &lt;1.075m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;275m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;200m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;125m  
Bäckerei &lt;100m  
Einkaufszentrum &lt;75m  
Sonstige  
Bank &lt;50m  
Geldautomat &lt;50m  
Polizei &lt;275m  
Post &lt;75m  
Verkehr  
Bus &lt;325m  
Bahnhof &lt;400m  
Autobahnanschluss &lt;2.725m  
Flughafen &lt;5.800m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 257.61m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4296.23€

Nebenkosten: 432.08€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Wolfgang

Tel.: +43 6763505425

E-Mail: [wolfgang.konsel@equilibria.at](mailto:wolfgang.konsel@equilibria.at)