



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 52281

erstellt am : 04.04.2024

Objekttyp: 31

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

Nutzfläche: 255.35m<sup>2</sup>

## **Moderne Bürofläche in zentraler Lage - 255 m<sup>2</sup> in St. Pölten zu mieten!**



**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 m<sup>2</sup>, 10 Jahre befristet zu mieten

Monatliche Nettomiete: ? 8,00 / m<sup>2</sup> zzgl. USt.

Monatliche Betriebskosten: ? 2,13 / m<sup>2</sup> 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;3.750m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder  
&lt; 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: 255.35m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befuerung: Fern,

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

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

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

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

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2586.7€

Nebenkosten: 543.9€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hakan

Nachname: Hakan

Tel.: 0664/ 153 6070

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