

## **Büro- und Hallenflächen in St. Pölten, flexible Flächengestaltung**



**Objektnummer: 960/70840**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 1,66
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9,90 €
<b>Kaltmiete</b>	11,10 €
<b>Betriebskosten:</b>	1,20 €
<b>Heizkosten:</b>	1,45 €
<b>USt.:</b>	2,22 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Preisangaben verstehen sich pro Quadratmeter.

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

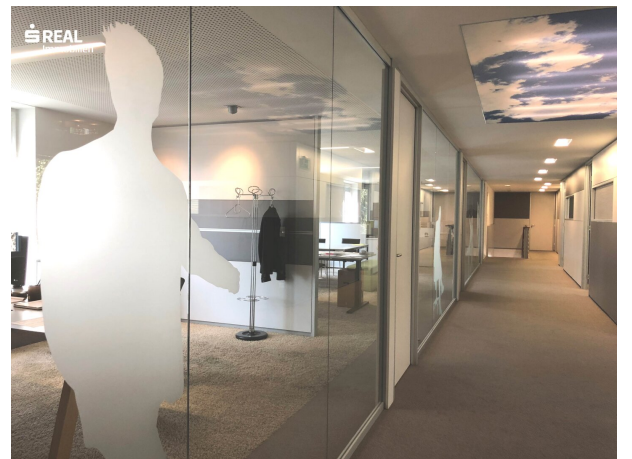
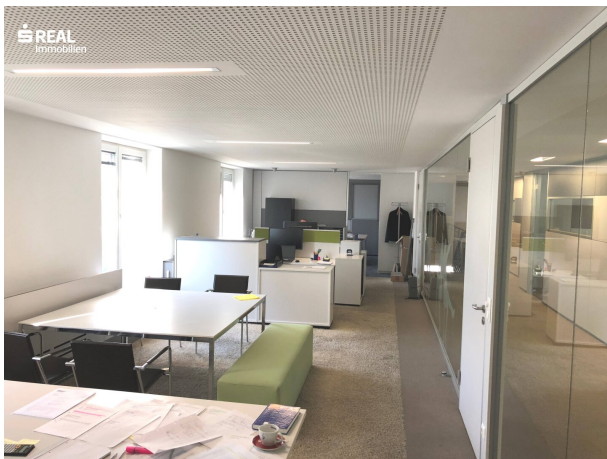
## Ihr Ansprechpartner

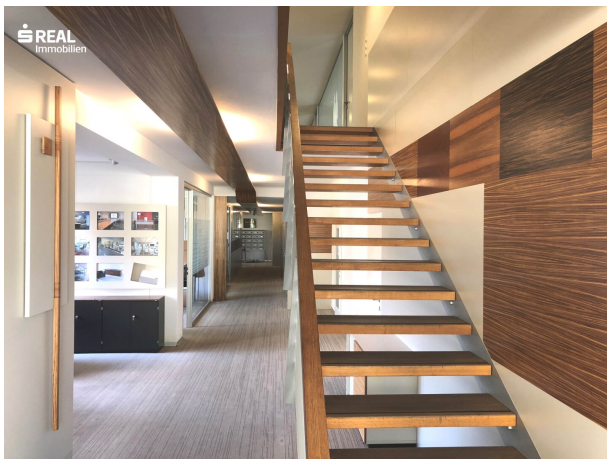


### Mag. Dr. Özgür Tasdelen

s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120  
3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26231







## Objektbeschreibung

Büro- und Hallenflächen in St. Pölten zu vermieten. Nähe Knoten St. Pölten Ost - rasche Erreichbarkeit S 33 von A1.

### Variable Größen wählbar:

Büros von ca. 13 m<sup>2</sup> bis 240 m<sup>2</sup>, ab € 9,90/m<sup>2</sup>

Hallenflächen (beheizbar) von ca. 286 m<sup>2</sup> bis 900 m<sup>2</sup>, ab € 4,90/m<sup>2</sup>

Zelthalle ab € 3,20/m<sup>2</sup> (nicht beheizbar!)

Die Preisangaben beziehen sich auf den Hauptmietzins netto, zuzüglich Betriebskosten, Heizkosten und 20% Umsatzsteuer.

Parkplätze sind vorhanden.

Sanitäranlagen und Gemeinschaftsräume stehen je nach angemieteter Fläche auch zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über Biomasse bzw. Gas, je nach Räumlichkeit.

Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen und ein **unverbindliches Beratungsgespräch vor Ort**. Entsprechend Ihren Bedürfnissen erstellen wir für Sie ein passendes Flächenkonzept.

Sie benötigen eine Finanzierung? Gemeinsam mit den Gewerbespezialisten der **Sparkasse NÖ Mitte West** bieten wir Ihnen ganzheitliche Unterstützung beim Start Ihrer Unternehmung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.500m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap