

Geschäftslokal in St. Pölten Nord



Außen mit Parkplatz

Objektnummer: 1644_3353

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Einzelhandel - Ladenlokal |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3100 St. Pölten |
| Zustand: | Gepflegt |
| Nutzfläche: | 305,00 m ² |
| Verkaufsfläche: | 305,00 m ² |
| WC: | 2 |
| Stellplätze: | 10 |
| Heizwärmebedarf: | D 127,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,22 |
| Gesamtmiete | 3.060,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 2.300,00 € |
| Kaltmiete | 2.550,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Markus Stöckl

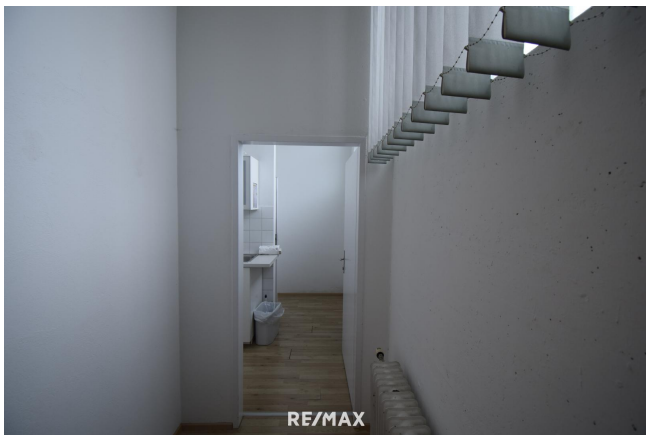
RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

H +43 676/70 33 684











Objektbeschreibung

Geschäftslokal --- St. Pölten –Nord Der lichtdurchflutete Verkaufsraum ist mit seinen großen Auslagen zur Austinstraße - die Nordeinfahrt St .Pöltens - ausgerichtet, wodurch ein optimaler Werbeauftritt erzielbar ist. Dieses Objekt eignet sich gleichermaßen als Handwerksbetrieb als auch für den klassischen Verkauf. **Der große Parkplatz** ist vor dem Geschäft situiert und ist im günstigen Mietpreis inkludiert. Das Objekt ist im gesamten - außer in den 2 Büroräumen - mit pflegeleichten Steinböden ausgestattet. Neben dem großen Verkaufsraum bietet dieses Objekt ein Büro, Sozialraum, WCs mit der entsprechenden Sanitäreinrichtungen und natürlich ein Lager/eine Werkstatt. Dieses ca. 305 m² große Geschäftslokal bietet ein tolles Preis-Leistung-Verhältnis. Es wird um 7,54/m² - somit um 2.300,- zzgl. USt. (sohin € 2.760,- inkl. USt) angeboten. Hinzu kommt ein BK-Akonto von € 250,- zzgl. USt (sohin € 300,- inkl. USt). Zwischen Verkäufer/Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftlich und/oder persönliches Naheverhältnis. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | | | |
|----------------|---|------|---------------|
| Miete | € | 2300 | zzgl 20% USt. |
| Betriebskosten | € | 250 | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer | € | 510 | |

| | | | |
|--------------|---|------|--|
| Gesamtbetrag | € | 3060 | |
|--------------|---|------|--|

Heizwärmebedarf: 127.6 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.22

energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz C

primärenergieeffizienz

:

Gerne stehe ich Ihnen für Fragen, weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermines zur Verfügung: **Markus Stöckl** RE/MAX Plus: Stöckl Immobilienvermittlung OG m.stoeckl@remax-plus.at 0676/ 70 33 684

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird. Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!