

## Traumstandort: Ladenfläche im Einkaufszentrum neben Billa und H&M



Haupteingang Promenade

Objektnummer: 2649\_21604

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Einkaufszentrum
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.520,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	1.520,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	6
<b>Stellplätze:</b>	380
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,06
<b>Gesamtmiete</b>	21.972,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	10.710,00 €
<b>Kaltmiete</b>	18.310,00 €

## Ihr Ansprechpartner

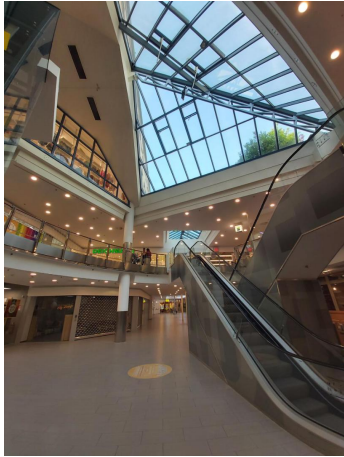


### Khava Alaudinova

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 1 544 26 83  
H +43 (0) 676 961 23 93

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Mieten Sie sich neben Billa, H&M, kik, Deichmann und anderen Geschäften ein. Vor allem neben DER zentralen Garage in St. Pölten. Fläche im Einkaufszentrum Promenade im Zentrum von St. Pölten Das Einkaufszentrum hat als Ankermieter einen Billa und einen H&M. Deichmann, kik, Ernstings family sind Teil der Promenade-Familie, ein Kaffeehaus, ein Gasthaus, eine Trafik u.a. runden das Angebot ab. Größe: einmalige Chance auf eine richtig große Fläche von 1.520 m<sup>2</sup>. Allgemein zugängliche Toiletten sind vorhanden. Die Parkplätze befinden sich im zugehörigen Parkhaus, das das zentrale Parkhaus des Zentrums ist. Durch das Parkhaus ist im gesamten Haus eine sehr hohe Fußgängerfrequenz. Lage: Kremsergasse, Julius Raab-Promenade, Zentrum Miete: € 7,- €/m<sup>2</sup> zzgl. 20% Ust HWB: 40,9 kWh/m<sup>2</sup> p.a. Kontakt: Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer gerne jederzeit unter 0660 4678417 zur Verfügung. Nebenkosten: 3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren 3 BMM Kautionsvergebührung 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.