

## **Erdgeschoß-Geschäftslokal mit Entwicklungsmöglichkeiten in der Fußgängerzone**



Eingangsbereich

**Objektnummer: 1644\_3102**

**Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Nutzfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 188,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,66
<b>Gesamtmiete</b>	1.083,38 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	727,00 €
<b>Kaltmiete</b>	902,82 €

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Mündl

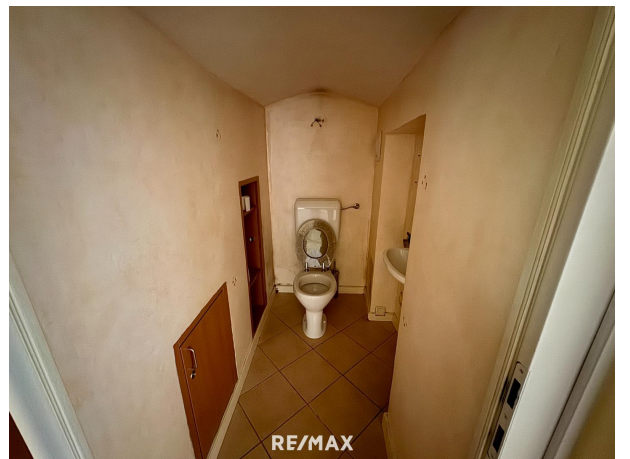
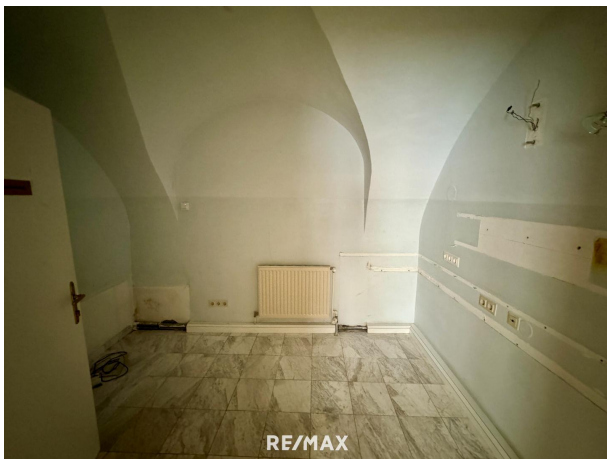
RE/MAX Plus in St. Pölten  
Neugebäudeplatz 12  
3100 St. Pölten

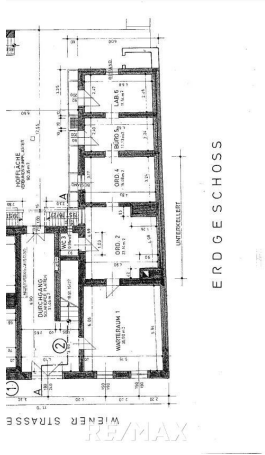
F +43274223100-9

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









## Objektbeschreibung

**Geschäftslokal in der Fußgängerzone** Hier haben Sie die Möglichkeit gemeinsam mit dem Eigentümer Ihr Geschäftslokal zu entwickeln, da dieser bereit wäre etwas zu Investieren. In der Nähe zum Herrenplatz und zum Domplatz in der Fußgängerzone in der Wiener Straße gelegen haben Sie hier die Möglichkeit, dieses ebenerdige Geschäftslokal mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 92 m<sup>2</sup> anzumieten. Die Räumlichkeiten bieten mit Ihren Gewölbedecken ein attraktives Flair für Ihre Geschäftsidee. Zusätzlich steht auch ein Kellerabteil zur Verfügung. Nutzen Sie die Vorteile der Lage in der Fußgängerzone gepaart mit einem historisch anmutendem Ambiente! *Eckdaten:* - 3 Geschäftsräumlichkeiten - 2 Büros - Sanitäräumlichkeit Ich freue mich auf Ihre Anfrage!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	727	zzgl 20% USt.
-------	---	-----	---------------

Betriebskosten	€	175,82	zzgl 20% USt.
----------------	---	--------	---------------

Umsatzsteuer	€	180,56	
--------------	---	--------	--

-----  
-----  
Gesamtbeitrag

€	1083,38
---	---------

-----

-----  
Heizwärmebedarf: 188.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.66

-----

-----

Klasse E

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

-----

-----

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!