

# **MAX MED Ärztezentrum - Arztpraxen zum Mieten zwischen Universitätsklinikum und Bahnhof**



dc2f0823-6126-43e7-841b-0fdf3bd4649d

**Objektnummer: 128030**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	146,96 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Gesamtmiete</b>	2.935,07 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.445,89 €
<b>Kaltmiete</b>	2.279,21 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,51 €
<b>Betriebskosten:</b>	546,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Reinhard Birgsteiner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grenzgasse 10-12/Top 1  
3100 St. Pölten





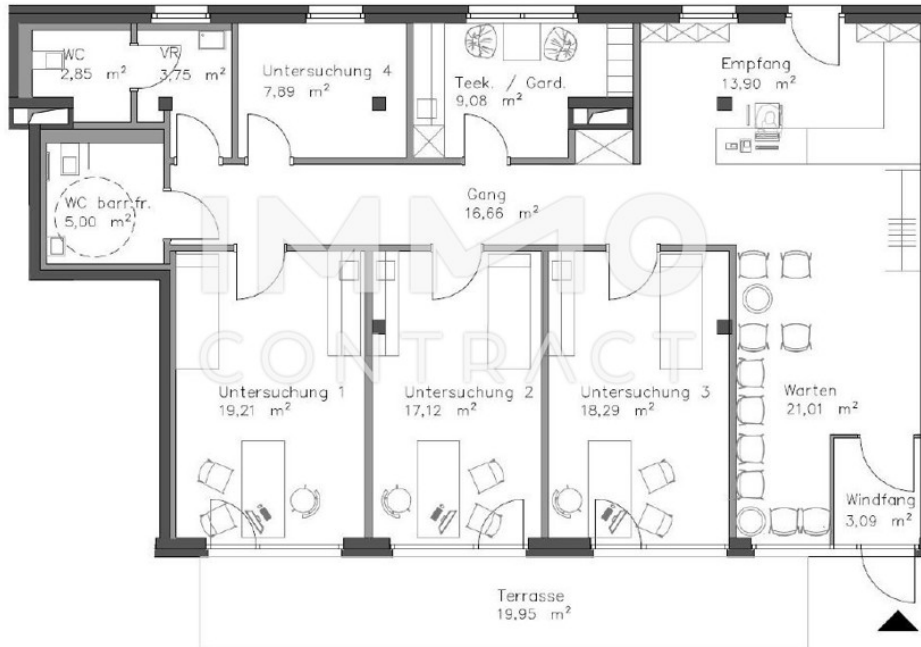








## Grundriss und mögliche Flächenaufteilung



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine einmalige Gelegenheit zum Mieten einer erstklassigen Gewerbeeinheit im Herzen von St. Pölten, Niederösterreich. Diese neuwertige Immobilie, errichtet im Jahr 2022 in massiver Bauweise, bietet eine perfekte Kombination aus modernem Design und hochwertiger Bauqualität. Die Einheit ist sofort verfügbar und ideal für vielfältige Nutzungen im GESUNDHEITSWESEN geeignet. Ihr neuwertiger Zustand sorgt für einen repräsentativen Auftritt und bietet beste Voraussetzungen für Ihre Tätigkeiten. Profitieren Sie von der zentralen Lage in St. Pölten und der hervorragenden Anbindung an die Infrastruktur. Diese exklusive Gewerbeeinheit wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden, und bietet ein hohes Potenzial für Ihre geschäftlichen Ziele. Die 4 noch verfügbaren Objekte erstrecken sich zwischen 99m<sup>2</sup> und 147m<sup>2</sup> Shell & Core Flächen - 1 Objekt ist bereits fertig ausgebaut - die restl. Einheiten befinden sich noch im Rohbau und können nach Ihren Wünschen fertiggestellt werden. Sichern Sie sich dieses attraktive Angebot und starten Sie Ihr nächstes Business-Projekt an einem erstklassigen Standort. Ich freue mich, Ihnen diese hochwertigen Gewerbeobjekte zeigen zu dürfen.