

PROMENADE: Ihre neuen Kleinbüros im Stadtzentrum



Eingangsbereich

Objektnummer: 1226/21886

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	3
Keller:	5,00 m ²
Kaltmiete (netto)	360,00 €
Kaltmiete	360,00 €

Ihr Ansprechpartner



Zoe Schachinger

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +43 (0) 677 61401937

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



Objektbeschreibung

Moderne Büros im Herzen von St.Pölten!

Ihr neues Kleinbüro befindet sich im 1.Stockwerk des bekanntesten Einkaufszentrums von St.Pölten - der Promenade.

Durch das Café und das Restaurant ist eine hervorragende Infrastruktur vorhanden. Auch der Billa lädt zum Feierabend-Shopping ein.

Von dem geräumigen Eingangsbereich führt ein Gang in ihr lichtdurchflutetes Büro mit Raum-hohen Fenstern sowie in die Gemeinschaftsküche.

In diesem einzigartigem Büro gibt es auch einen kleinen Abstellraum sowie ein Badezimmer als auch eine Klimaanlage.

Die Parkplätze befinden sich im zugehörigen Parkhaus, das das einzige zentrale Parkhaus im Zentrum ist.

Lage:

Nähe Hauptbahnhof, im Stadtzentrum bei der Promenade

Größe: ca. 35m²

Nebenkosten:

Miete: € 360 zzgl. BK, HK, Internet, Strom und 20% Ust

Provision: 3BMM

Kaution: 3BMM

Vergebührung: 1% an das Finanzamt

HWB: 40 kWh/m² p.a.

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Schachinger unter der Telefonnummer 0677/ 61401937 gerne zur Verfügung.

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 wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap