

## PROMENADE: Ihre neuen Kleinbüros im Stadtzentrum



Eingangsbereich

**Objektnummer: 1226/21886**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Nebenkosten:

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

Provision: 3BMM

Kautions: 3BMM

Vergebührung: 1% an das Finanzamt

HWB: 40 kWh/m<sup>2</sup> 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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

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