

Gewerbeflächen mit idealer Sichtbarkeit im Zentrum von St. Pölten zu vermieten! Nach Mieterwunsch adaptierbar!



Visualisierung I

Objektnummer: 6271/21874

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3100 St. Pölten |
| Nutzfläche: | 622,77 m ² |
| WC: | 3 |
| Kaltmiete (netto) | 5.293,55 € |
| Kaltmiete | 5.667,21 € |
| Miete / m² | 8,50 € |
| Betriebskosten: | 373,66 € |
| USt.: | 1.133,44 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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









Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbe- und Geschäftsflächen mit optimaler Sichtbarkeit in bester Innenstadtlage von St. Pölten zu vermieten! Adaptierbar nach Wunsch des Mieters!

Diese großzügige Gewerbefläche mit einer Nutzfläche von ca. 622,77 m² befindet sich im Erdgeschoss eines zweigeschossigen Gewerbeobjekts und ist barrierefrei zugänglich.

Die erstklassige Lage an der Kremser Landstraße sorgt für maximale Sichtbarkeit, während die großflächigen, bodentiefen Schaufensterfronten ideale Werbemöglichkeiten bieten und Ihr Geschäft perfekt in Szene setzen. Ein besonderes Highlight ist die hohe Raumhöhe von ca. 3,60 m (Binderunterkante ca. 3,10 m).

AUFTEILUNG aktuell:

- Verkaufsfläche
- Aufenthaltsraum
- Waschraum
- Dusche
- Toiletten

Das Objekt profitiert von einer hervorragenden Infrastruktur – gelegen nördlich der Altstadt, zwischen Bahnhof und Universitätsklinikum, bietet es eine exzellente Verkehrsanbindung. Bushaltestellen sowie der Hauptbahnhof St. Pölten sind nur wenige Gehminuten entfernt, was eine komfortable Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet. Auch mit dem Auto ist das Gewerbeobjekt bestens erreichbar. Auf Wunsch können Freiparkplätze hinter dem Gebäude um € 20,00/Stellplatz zzgl. 20 % USt angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ab € 8,50/m² zzgl. 20% USt. (wie liegt und steht)
- Betriebskosten monatl. netto: € 0,60/m² zzgl. 20% USt. (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Flexible Gestaltung nach Ihren Bedürfnissen (siehe Visualisierungen):

Je nach individuellem Bedarf besteht die Möglichkeit, die Fläche nach Ihren Anforderungen zu adaptieren. In diesem Fall wird der Hauptmietzins je nach Umfang der Sanierung mit monatlich € 18,00/m² zzgl. 20% USt angesetzt. Weitere Details hierzu entnehmen Sie den beiliegenden Visualisierungen und Plänen.

Widmung: Kerngebiet

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap