

**Geschäfts- bzw. Gastrofläche mit idealer Sichtbarkeit im
Stadtzentrum von St. Pölten zu vermieten!**



Außenansicht 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

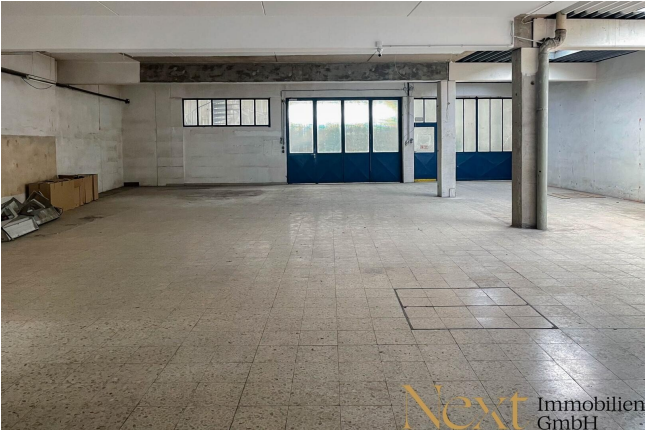


Mag. Reinhard Reichenberger

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

Geschäfts-/bzw. Gastrofläche in Innenstadtlage von St. Pölten zu vermieten!

Dieses Objekt verfügt über ca. 622,77m² und befindet sich im Erdgeschoß (barrierefrei) eines 2-geschoßigen Gewerbestandortes.

Die Fläche bietet neben der idealen Sichtbarkeit direkt an der Kremser Landstraße, ausreichend Bewerbungsmöglichkeiten dank der großen Schaufensterfronten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Raumhöhe von ca. 3,60m (Binderunterkante ca. 3,10m).

AUFTEILUNG:

- Verkaufsfläche
- Aufenthaltsraum
- Waschraum
- Dusche
- Toiletten

Im 1. Obergeschoß kann optional eine Bürofläche mit ca. 158,69m² zusätzlich angemietet werden.

KONDITIONEN:

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

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

Zusätzlich können bei Bedarf ausreichend Freiparkplätze hinter dem Gebäude um € 20,00/Stellplatz zzgl. 20% USt angemietet werden.

Aufgrund der idealen Lage befinden sich Bushaltestellen sowie der Hbf St.Pölten in unmittelbarer Nähe.

Widmung: Kerngebiet

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

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 <4.500m

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