

## Traumstandort: Neue Gastfläche mit Gastgarten neben Billa und H&M



Haupteingang Promenade

**Objektnummer: 1226/21965**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brunngasse
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	191,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	90,00 m <sup>2</sup>
WC:	6
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 40,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,06
Kaltmiete (netto)	4.584,00 €
Kaltmiete	6.685,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	24,00 €
Betriebskosten:	1.528,00 €
USt.:	1.222,40 €
Provisionsangabe:	

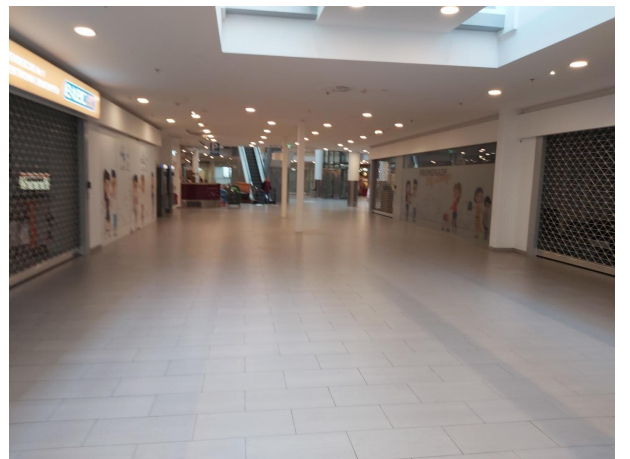
24.066,00 € inkl. 20% USt.

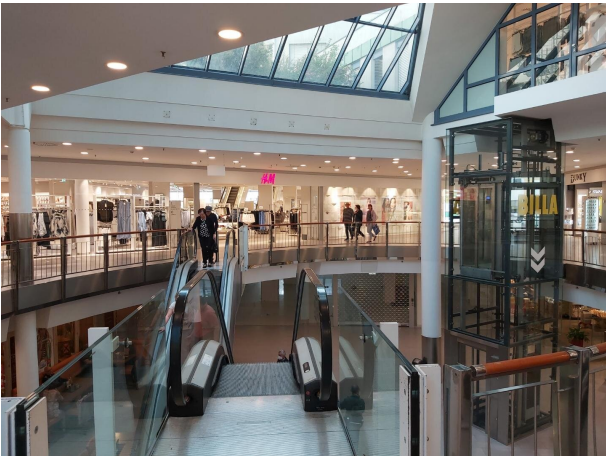
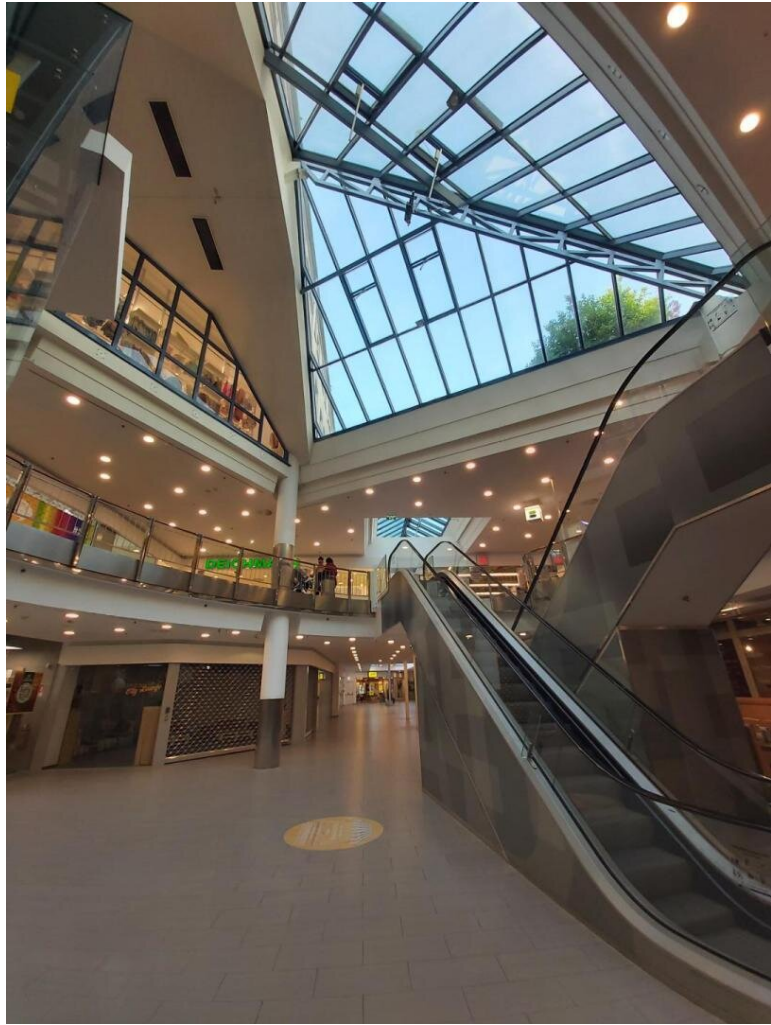
## Ihr Ansprechpartner



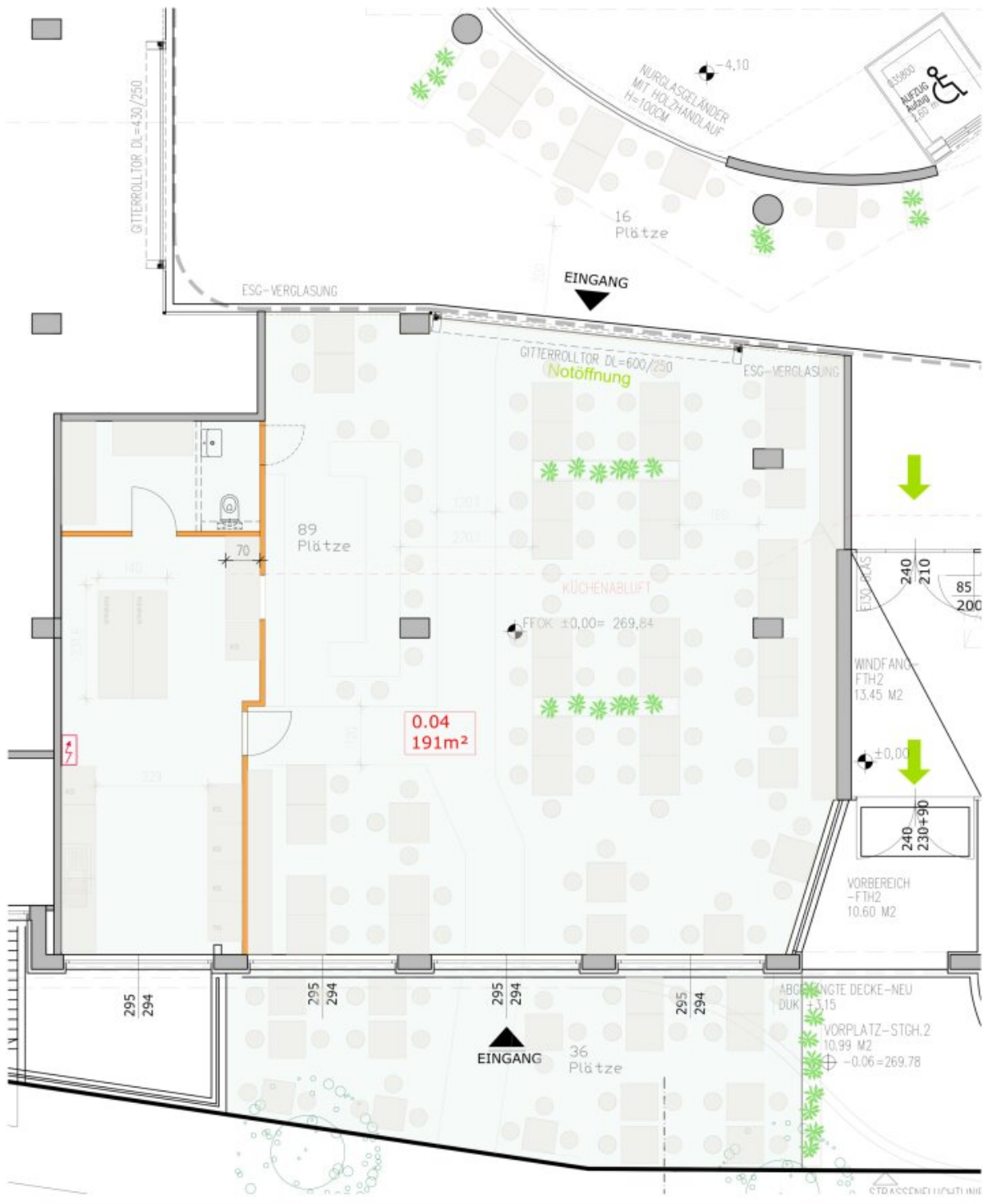
**Markus Kitz-Augenhammer**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien









WESTANSICHT



PROMENADE CITY SHOPPING  
BRUNNGASSE 13 | 3100 ST. PÖLTEN

ERDGESCHOSS

TOP 0.04

04.07.2024

ÄNDERUNGEN BEI MASSEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN

## Objektbeschreibung

Eröffnen Sie Ihre Vision eines Gastronomielokals in einem Einkaufszentrum mit Außenzugang - kann auch abends bedient werden.

Das Lokal ist neu eingerichtet: Kühlung, Lüftung, WC, Küche - alles neu.

Das Einkaufszentrum befindet sich im Zentrum von St. Pölten, in einer Gastronomiegegend. Halb St. Pölten kommt hier mittags und abends zum Essen.

Im Einkaufszentrum sind Billa, H&M, kik, Deichmann und andere Geschäfte. Dazu flanieren die Parker der zentralen Garage in St. Pölten bei Ihnen vorbei.

Es sind 89 Verabreichungsplätze möglich und es kann Frühstück, Mittag- und Abendessen angeboten werden. Es gibt zwei Möglichkeiten für einen Schanigarten: vor dem Lokal im Außenbereich und im Innenbereich des Einkaufszentrums.

Allgemein zugängliche Toiletten sind vorhanden.

Die Parkplätze befinden sich im zugehörigen Parkhaus, das das zentrale Parkhaus des Zentrums ist.

Durch das Parkhaus ist im gesamten Haus eine sehr hohe Fußgängerfrequenz.

Lage:

Kremsergasse, Julius Raab-Promenade, Zentrum

HWB: 40,9 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

Kontakt:

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer gerne jederzeit unter 0660 4678417 zur Verfügung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kautio

Vergebührung a. d. Finanzamt

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 die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und

familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <3.750m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap