

Fitnessstudio | Geschäftsfläche | Büros | ab ca. 600 bis ca. 3.000 m² | 194 Parkplätze | beste Frequenzlage in St. Pölten



**GEWERBE
FLÄCHE**

**INFOS AUF
ANFRAGE**

**ZU
MIETEN**

misch-immobilien.at

MISCH

Objektnummer: 8056/90

Eine Immobilie von Misch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	985,00 m ²
Stellplätze:	194
Miete / m²	8,65 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 St.Pölten

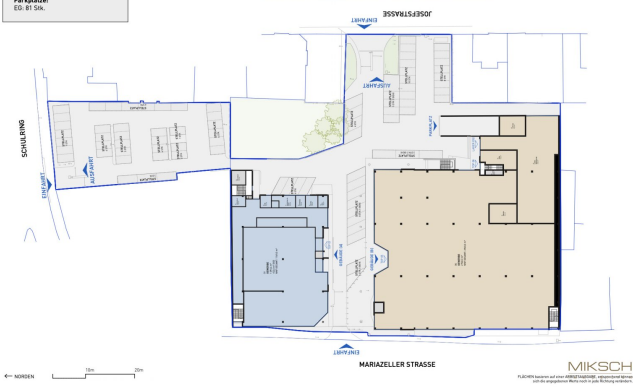
T +43 660 255 99 01
H +43 660 255 99 01

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



TOPOGRAFIE
 Erdgeschoss:
 Gebäude A - Top 01: NNf 1.148,8 m²
 Gebäude B - Top 05: NNf 2.140,2 m²
 Parkplätze:
 EG: 81 SA.

VARIANTE A
 ERDGESCHOSS



TOPOGRAFIE
 Erdgeschoss:
 Gebäude A - Top 01: NNf 1.148,2 m²
 Gebäude B - Top 05: NNf 1.523,8 m²
 Gebäude C - Top 07: NNf 1.420,3 m²
 Parkplätze:
 EG: 81 SA.

VARIANTE B
 ERDGESCHOSS



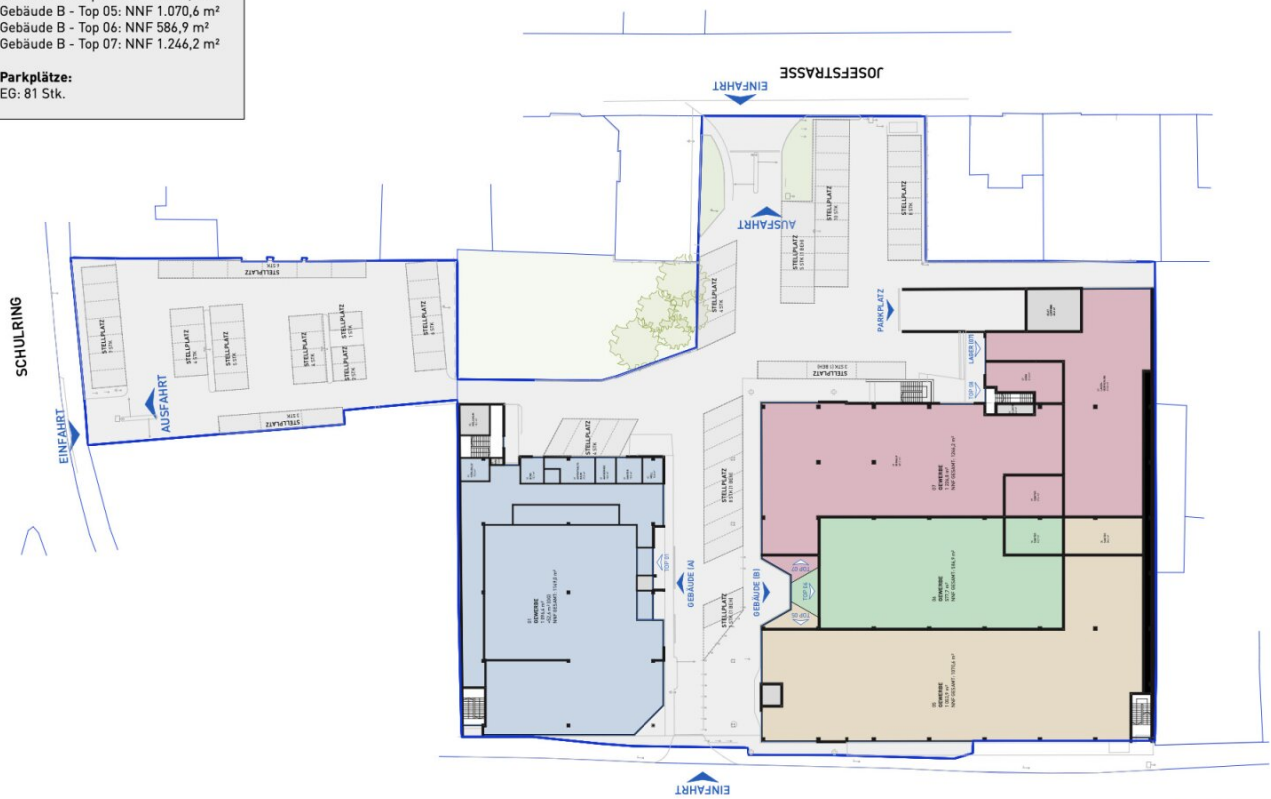
TOPOGRAFIE

Erdgeschoss:
Gebäude A - Top 01: NNF 1.149,0 m²
Gebäude B - Top 05: NNF 1.070,6 m²
Gebäude B - Top 06: NNF 586,9 m²
Gebäude B - Top 07: NNF 1.246,2 m²

Parkplätze:
EG: 81 Stk.

VARIANTE C

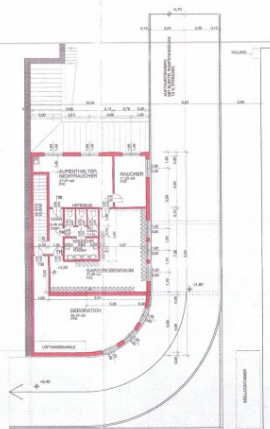
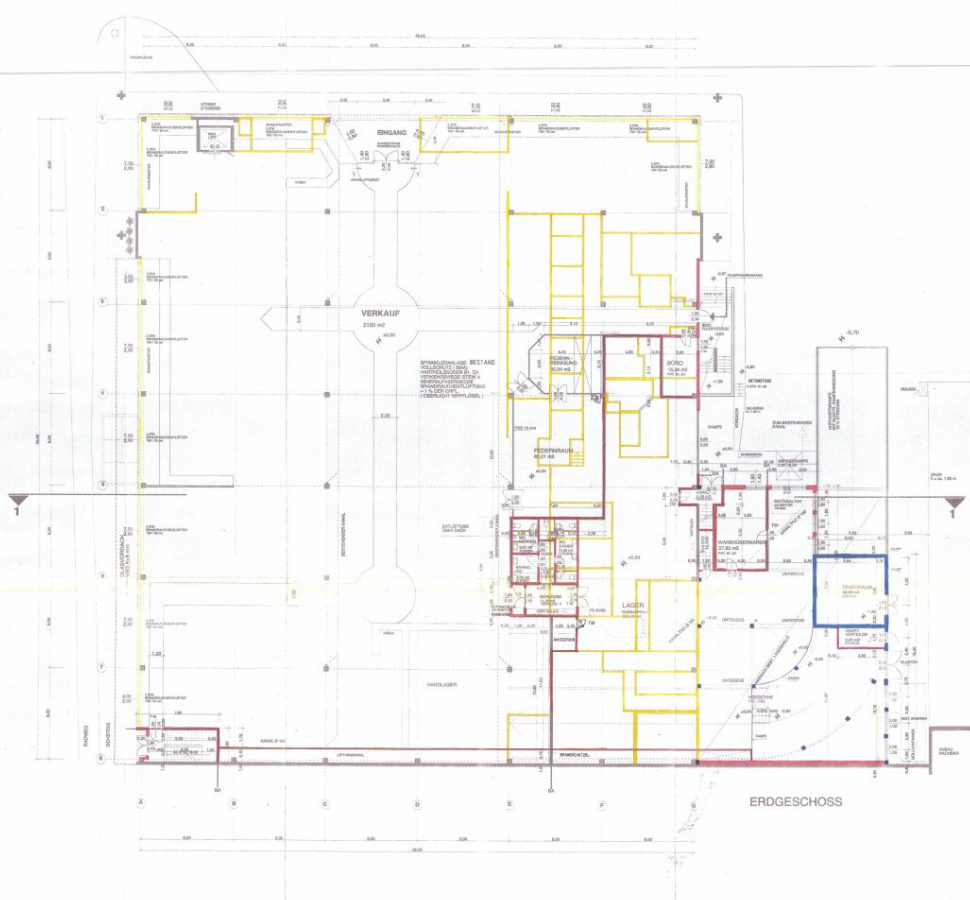
ERDGESCHOSS



MIKSCH

FLÄCHEN basieren auf einer ARBEITSAUSGABE, entsprechend können sich die angegebenen Werte noch in jede Richtung verändern.





1. OBERGESCHOSS

LEGENDE:

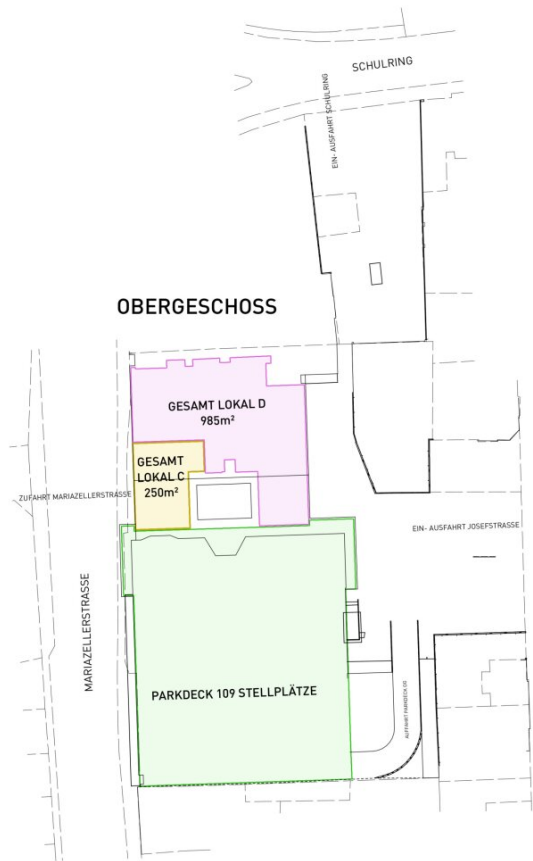
[Yellow box]	neue Räume
[Red box]	neue Räume
[Blue box]	neue Räume
[Green box]	neue Räume
[Grey box]	neue Räume
[Black box]	neue Räume

EINREICHPLAN

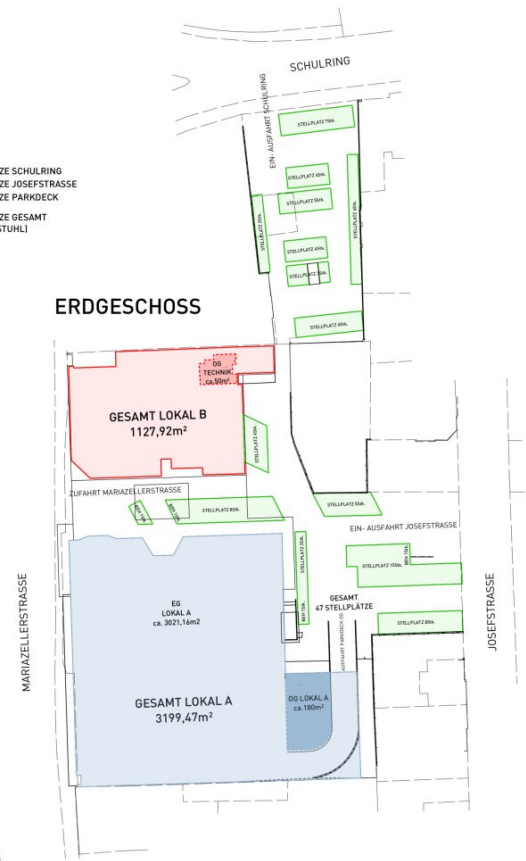
Anpassung und Reparatur sowie Änderung der Betriebsanlage
 Mikroschl 17 - Industriestraße 10 - 3100 St. Peter

Bauverfasser: **hammer**
 Hammer & Partner
 Industriestraße 10
 3100 St. Peter

Bauherr: **ERDGESCHOSS 1. OBERGESCHOSS MIKROSL**
 Mikroschl
 Industriestraße 10
 3100 St. Peter



- 38 STELLPLÄTZE SCHULRING
- 434 STELLPLÄTZE JOSEFSTRASSE
- 109 STELLPLÄTZE PARKDECK
- 194 STELLPLÄTZE GESAMT (inkl. ROLLSTUHL)



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem geeigneten Geschäftslokal für Ihr Unternehmen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

In zentraler Lage in der wunderschönen Stadt St. Pölten in Niederösterreich befindet sich dieses großzügige Fläche von insgesamt ca. 5.500m². Das Gebäude wird generalsaniert und bietet Ihnen somit die perfekte Basis für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Das Highlight dieser Immobilie sind die insgesamt 194 Stellplätze, die Ihren Kunden ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Somit sind Sie für den Besucheransturm bestens gerüstet.

Das Geschäftslokal wird mittels Fernwärme beheizt. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zu den verschiedenen Etagen und macht das Gebäude barrierefrei.

Die Verkehrsanbindung ist ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Somit ist Ihr Geschäft auch für Kunden aus umliegenden Ortschaften gut erreichbar.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und sichern Sie sich dieses vielseitige Geschäftslokal in einer Top-Lage von St. Pölten. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Objekt bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap