

**Business Campus St.Pölten SÜD - Büros, Hallen,
Lagerflächen in St. Pölten I perfekte Lage I A1 I
Mariazellerstraße**



Objektnummer: 8056/91

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.750,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaltmiete (netto)	9,50 €
Kaltmiete	9,50 €
Miete / m²	9,50 €
Infos zu Preis:	

Nettomiete € 9,50/m² BK netto € 2,00/m² HK Strom zzgl. gesetzlicher USt.

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.


Ihr Ansprechpartner



Michael Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten





BÜRO

INFOS AUF ANFRAGE

ZU MIETEN

misch-immobilien.at





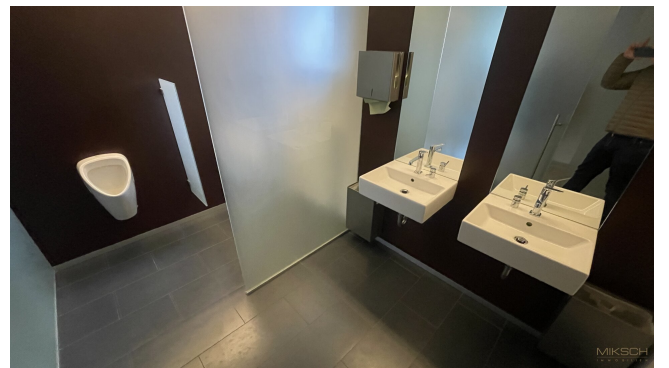
















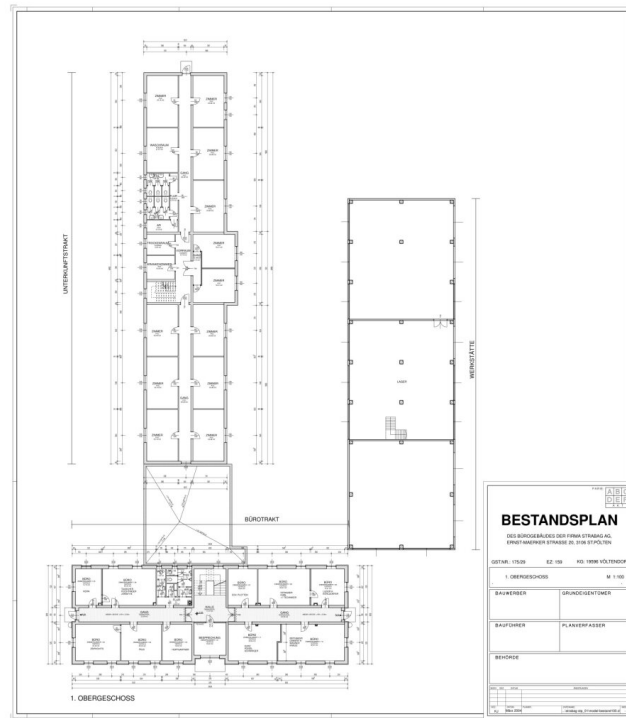


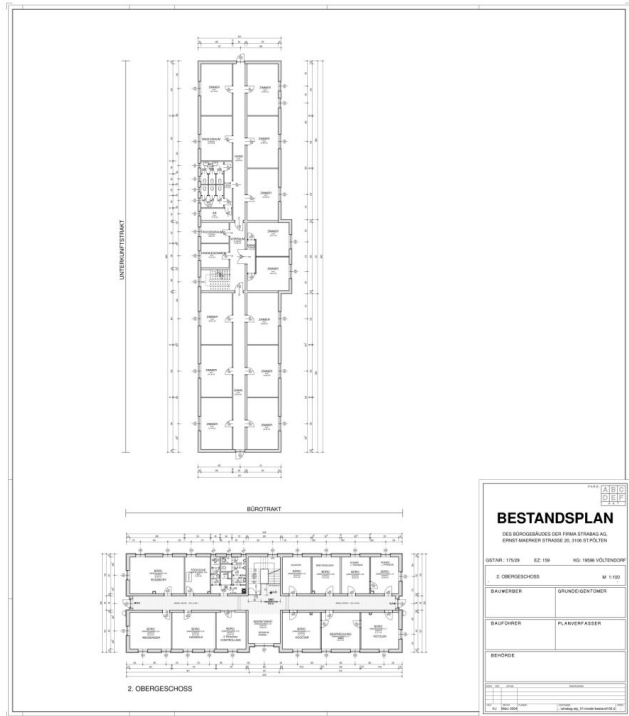


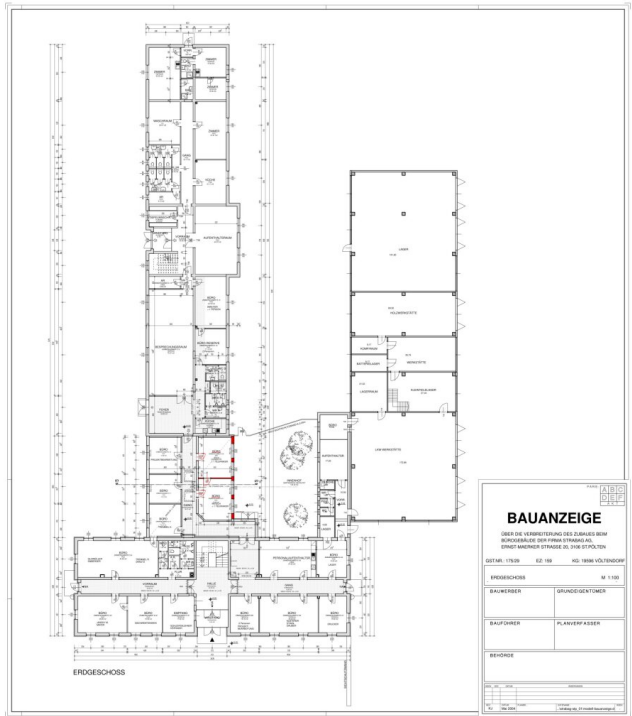


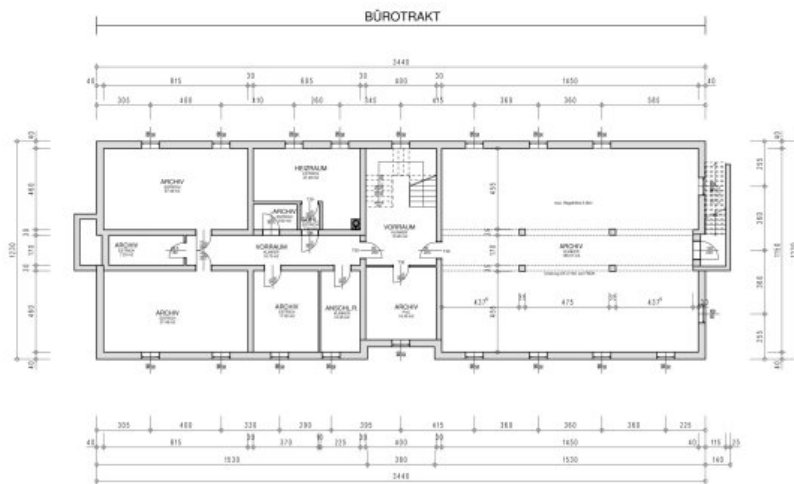
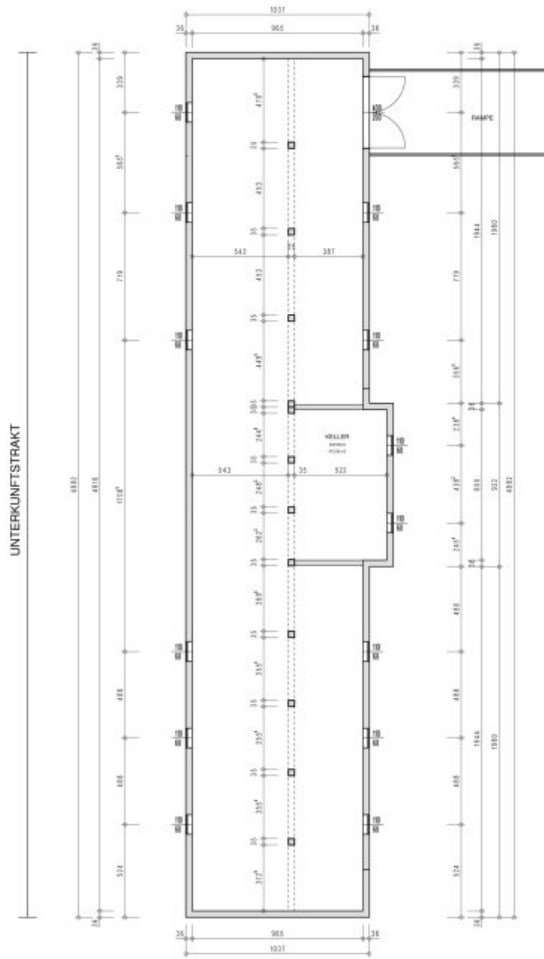












BESTANDSPLAN

DES BÜROGEBÄUDES DER FIRMA STRABAG AG,
ERNST-MAERKER STRASSE 20, 3105 ST.PÖLTEN

GST.NR.: 175/29 EZ: 159 KG: 19596 VÖLTENDORF

KELLERGESCHOSS M 1:100

BAUWERBER	GRUNDEIGENTÜMER
BAUFÜHRER	PLANVERFASSER

BEHÖRDE

MIKSCH

Architectural firm logo and contact information.

Objektbeschreibung

Hier finden sie die passende Fläche: von 25m² bis 2.750m² Büros sind zur Anmietung verfügbar

Hauptmietzins für Hallenflächen: netto 5,50 EUR/m²

Hauptmietzins für Büroflächen: netto 9,50 EUR/m²

Betriebskosten: netto 2,10 EUR/m²

Heizkosten: netto 1,00 EUR/m²

jeweils zuzüglich 20% USt.

Willkommen in diesem modernisierten Bürogebäude in St. Pölten!

Das Objekt befindet sich in einer idealen Lage und bietet alle Annehmlichkeiten für ein erfolgreiches Arbeiten.

Die Immobilie wurde kürzlich komplett modernisiert und bietet somit ein zeitgemäßes und ansprechendes Ambiente.

Die Böden sind mit Fliesen und Teppichböden ausgestattet, die nicht nur pflegeleicht sind, sondern auch eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen.

Die Wände sind frisch gestrichen und verleihen den Räumlichkeiten ein helles und freundliches Ambiente.

Eine DV-/EDV-Verkabelung ist bereits vorhanden.

Ein weiteres Plus ist der große Parkplatz, der Ihnen und Ihren Kunden immer ausreichend Parkmöglichkeiten bietet.

Die Verkehrsanbindung ist hier optimal. (Autobahnabfahrt A1 St.Pölten SÜD, Mariazellerstraße)

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine bequeme Anreise mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Standort: <https://maps.app.goo.gl/uh6NsPekCnsTHdFd6>

Das Bürogebäude ist in Masivbauweise ausgeführt, auch die Außenfassade ist gedämmt.

WC-Anlagen befinden sich in jedem Stockwerk (EG, OG1, OG2). Auch eine kleine Dusche für Radfahrer ist vorbereitet und möglich.

Im EG befinden sich behindertentaugliche WC - barrierefrei.

Unsere Mieter legen hohen Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und Zuverlässigkeit in der Zusammenarbeit.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <2.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap