

## 15254 Geschäftslokal in frequentierter Lage / Fußgängerzone



A

**Objektnummer: 215/15254**  
**Eine Immobilie von Borger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Nutzfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 135,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.583,10 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	950,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	7,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	168,00 €
<b>Heizkosten:</b>	200,00 €
<b>USt.:</b>	263,60 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	1,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner

**Irma BORGHER**

Oswald H. Borger

T 02742/35 23 32 10

F 02742/35 23 32

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







## Objektbeschreibung

Geschäftslokal in frequentierter Lage in der Fußgängerzone von St. Pölten gelegen.

Die Gesamtfläche von 126 m<sup>2</sup> teilt sich in einen länglichen Verkaufsraum, der weiter rückwärts in einen größeren Verkaufsraum übergeht.

Eine kleine Garderobe und ein WC für Mitarbeiter ist ebenfalls vorhanden.

Den rückwärtig liegenden Verkaufsraum könnte man auch abteilen, um ein Lager einzurichten.

Die Miete von € 1.509,60 versteht sich inkl. Betriebskosten, Heizkosten, Umsatzsteuer.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.