

**LETZTE FLÄCHE für STORAGE, HOBBY, HANDWERK,  
GEWERBE**



STORAGE, HOBBY, HANDWERK, GEWERBE

**Objektnummer: 5298**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Theodor-Körner-Straße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	58,39 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 159,95 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,97
Kaltmiete (netto)	240,72 €
Kaltmiete	374,17 €
Miete / m <sup>2</sup>	4,12 €
Betriebskosten:	133,45 €
USt.:	74,83 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Abdel-Asis**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH  
Klostergasse 31  
3100 St. Pölten







**Lagerräume in  
 3100 St. Pölten**

**Kellergeschoss Lager 1**  
 ca. 58,39 m<sup>2</sup>

**Raumprogramm:**

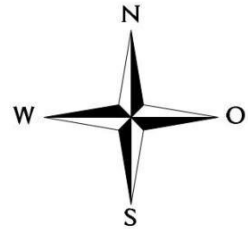
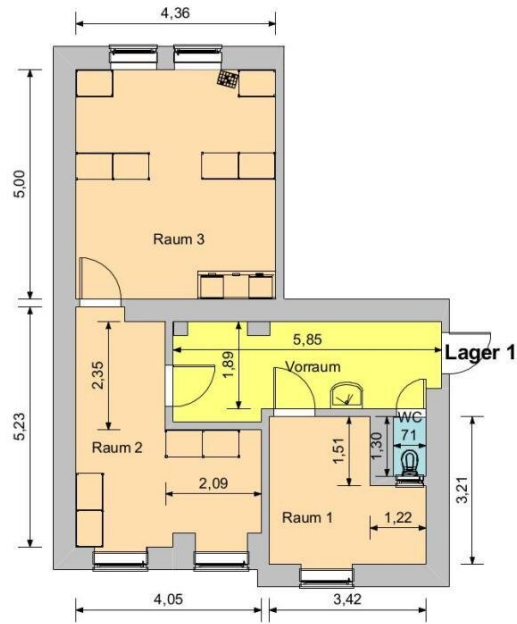
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> <b>Lagerräume</b>	<b>46,35 m<sup>2</sup></b>
Raum 1	9,16 m <sup>2</sup>
Raum 2	15,17 m <sup>2</sup>
Raum 3	22,02 m <sup>2</sup>
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> <b>Nebenträume</b>	<b>11,16 m<sup>2</sup></b>
Vorraum	11,16 m <sup>2</sup>
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> <b>Sanitäräume</b>	<b>0,88 m<sup>2</sup></b>
WC	0,88 m <sup>2</sup>

**Planersteller:**

PlanZeichenbüro Katzensteiner e.U.  
 Radlberger Hauptstraße 96/1/1 Top 4  
 3105 St. Pölten - Oberradlberg  
 marcus.katzensteiner@pz-k-mail.at  
 0664/5459304  
 www.pzk-online.at



Maßstab: 1:100 Datum: 27.02.2019  
 Auftraggeber:  
 IMMOCENTRAL Immobilienreuehand GmbH



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA: ANGABEN.  
 DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT AUSSCHLIESSLICH DER ILLUSTRATION: FÜR MÖBLIERUNG NATURMASSE NEHMEN!

## Objektbeschreibung

Nutzfläche: ca. 58,39 m<sup>2</sup>, 4 Jahre befristet zu mieten, Verlängerung möglich

Gesamtmiete: € 449 inkl. BK und USt.

Stockwerkslage/Aufzug: Souterrain / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Kautions: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. MWSt.

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 <500m

Apotheke <750m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m  
Post <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.750m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap