

ERSTBEZUG in 3100 St. Pölten - 370m² Gewerbefläche



Objektnummer: 3401

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Karl-Renner-Promenade
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2018
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	406,63 m ²
Heizwärmebedarf:	13,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,97
Kaltmiete (netto)	4.588,58 €
Kaltmiete	4.588,58 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

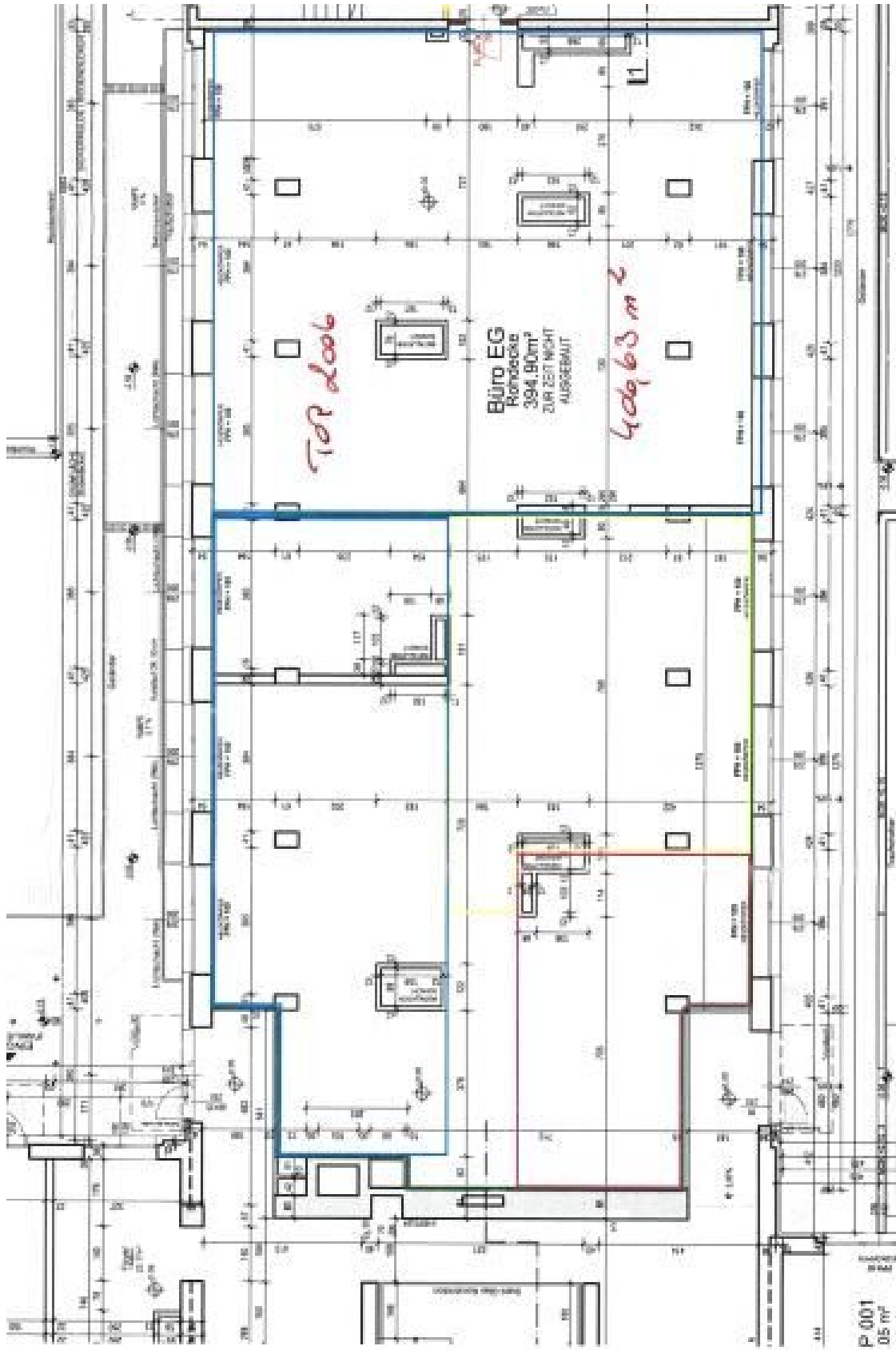
T 01 9823601 630

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









TOP LOOB

Bijm EG
 394,90m²
 ZUR ZEIT NICHT
 AUSGEREIT

409,63 m²

P 001
 05 m²

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG in 3100 St. Pölten - 407m² Gewerbefläche

Das Gebäude ist in idealer Lage, um den Bedürfnissen Ihrer Kunden gerecht zu werden. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zu lokalen Einrichtungen wie einem Arzt, einer Apotheke, einer Schule, einem Kindergarten, einer höheren Schule, einem Supermarkt, einer Bäckerei und einem Einkaufszentrum. Darüber hinaus ist das Gebäude mit öffentlichen Verkehrsmitteln und einem nahe gelegenen Bahnhof leicht zu erreichen.

Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 370m² bietet das Gebäude eine Vielzahl an Möglichkeiten.

Die verfügbare Fläche befindet sich im Erdgeschoß einer Wohnhausanlage mit 80 Wohneinheiten und bietet Ihnen als Mieter größtmöglichen Gestaltungsfreiraum. Großzügige Fensterfronten laden zu einer freundlichen Arbeitsumgebung ein.

Die Gewerbefläche wird in Form eines „Edelrohbaus“ übergeben und ist daher frei und individuell gestaltbar. Auf Wunsch bietet der Vermieter Unterstützung bei der Planung und Umsetzung an.

Tiefgaragenplätze können je nach Verfügbarkeit angemietet werden.

Die monatliche Bruttomiete beträgt € 4.588,58

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses beeindruckende Büro oder Praxis zu erfahren. Wir freuen uns, Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Träume zu helfen

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <250m
Post <500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap