

Neubau EG | 150m² | Top-Lage | inkl. Stellplätze



Objektnummer: 8056/97

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	150,00 m ²
WC:	2
Stellplätze:	15
Miete / m²	13,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Miksch

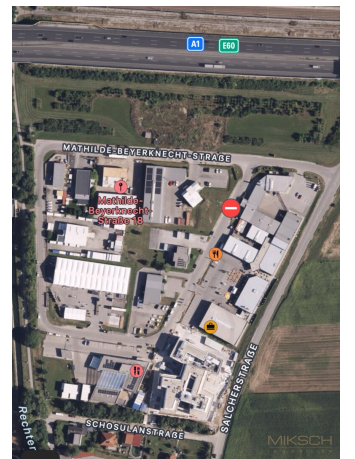
Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

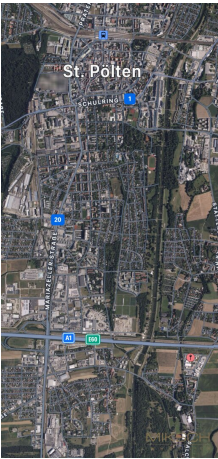
T +43 676 540 14 51

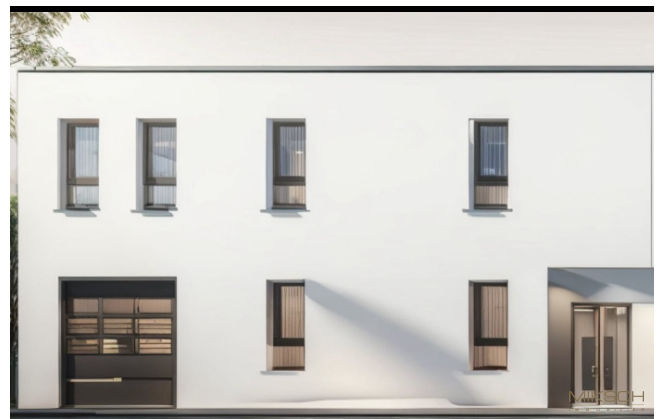
H +43 676 540 14 51

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













Objektbeschreibung

Key Facts:

- Neubau
- ca. 150m² (EG)
- barrierefrei
- Stellplätze inkl.
- gewerbliche Nutzung (Geschäftslokal/Büro/Praxis etc.)
- optimale Lage mit hoher Verkehrsfrequenz (Nähe PVZ)
- individuelle Gestaltung möglich

In ausgezeichneter Lage in St. Pölten befindet sich dieses neu errichtete Gebäude zur gewerblichen Nutzung.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 600m² auf 2 Ebenen (barrierefrei) lassen sich Ihre individuellen Wünsche optimal realisieren.

Das neu errichtete Gebäude verfügt über alle notwendigen Anschlüsse und Einrichtungen für verschiedenste Branchen und Geschäftsfelder.

Die großzügige Fläche bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Entfaltung Ihres Unternehmens. Ob als Produktionsstätte, Büro/Praxis- oder Lagerfläche.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist ihre hervorragende Verkehrsanbindung. Die nächste Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und ermöglicht somit eine bequeme Anreise für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Auch die Autobahn (A1 SÜD & S33 OST) ist in wenigen Minuten erreichbar.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das PVZ, eine Apotheke, Gastronomie sowie ein Supermarkt.

Die Immobilie eignet sich somit ideal für Unternehmen, die eine zentrale Lage sowie eine moderne, großzügige Fläche suchen.

Wir erstellen Ihnen gerne Ihr individuelles Angebot inkl. Flächenanpassung. Informieren Sie uns noch heute über Ihre Wünsche.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap