

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



STORAGE, HOBBY, HANDWERK, GEWERBE

**Objektnummer: 5298**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand 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 m²                     |
| Zimmer:                       | 3,50                         |
| WC:                           | 1                            |
| Heizwärmebedarf:              | <b>E</b> 159,95 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>D</b> 1,97                |
| Kaltmiete (netto)             | 230,06 €                     |
| Kaltmiete                     | 374,17 €                     |
| Miete / m²                    | 3,94 €                       |
| Betriebskosten:               | 144,11 €                     |
| USt.:                         | 74,83 €                      |
| Provisionsangabe:             |                              |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

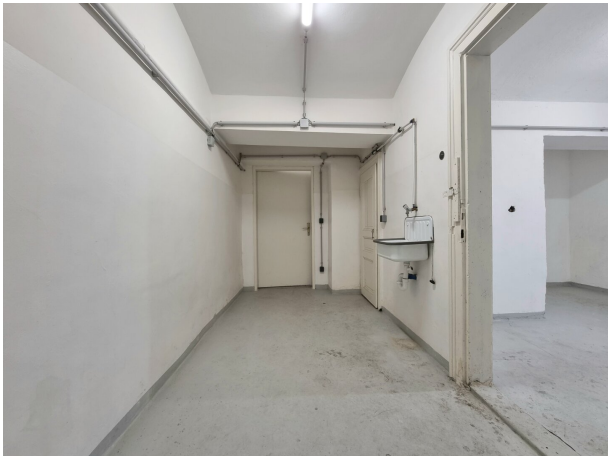
## Ihr Ansprechpartner



**Richard Abdel-Asis**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH  
Klostergasse 31  
3100 St. Pölten







## Lagerräume in 3100 St. Pölten

**Kellergeschoss Lager 1**  
ca. 58,39 m²

### Raumprogramm:

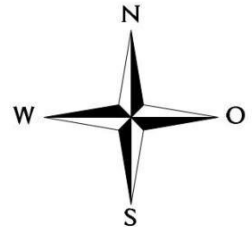
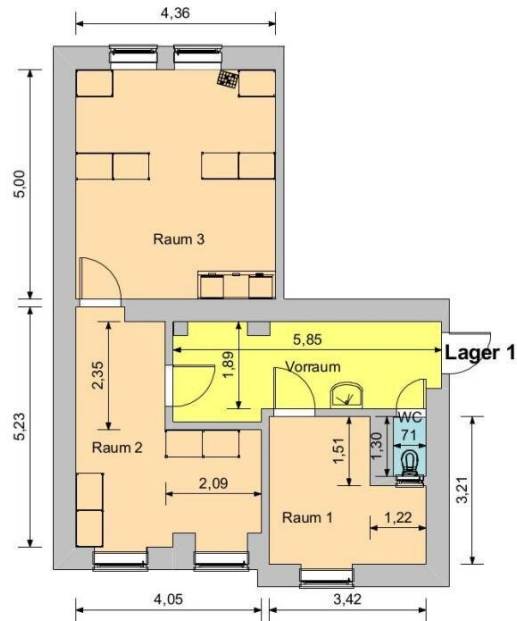
|                                                              |                 |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|
| <span style="color: orange;">■</span> <b>Lagerräume</b>      | <b>46,35 m²</b> |
| Raum 1                                                       | 9,16 m²         |
| Raum 2                                                       | 15,17 m²        |
| Raum 3                                                       | 22,02 m²        |
| <span style="color: yellow;">■</span> <b>Nebenräume</b>      | <b>11,16 m²</b> |
| Vorraum                                                      | 11,16 m²        |
| <span style="color: lightblue;">■</span> <b>Sanitärräume</b> | <b>0,88 m²</b>  |
| WC                                                           | 0,88 m²         |

### Planersteller:

PlanZeichenbüro Katzensteiner e.U.  
Radlberger Hauptstraße 96/I/1 Top 4  
3105 St. Pölten - Oberradlberg  
marcus.katzensteiner@pzk-mail.at  
0664/5456304  
www.pzk-online.at



Maßstab: 1:100 Datum: 27.02.2019  
Auftraggeber:  
IMMOCENTRAL Immobilientreuhand 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

Kaution: 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 <1.500m

Krankenhaus <1.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <750m

#### 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