

## **ERSTBEZUG in 3100 St. Pölten - 370m<sup>2</sup> Gewerbefläche**



**Objektnummer: 3401**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Doktor-Karl-Renner-Promenade
<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	406,63 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	13,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,97
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Tatjana Scherz**

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

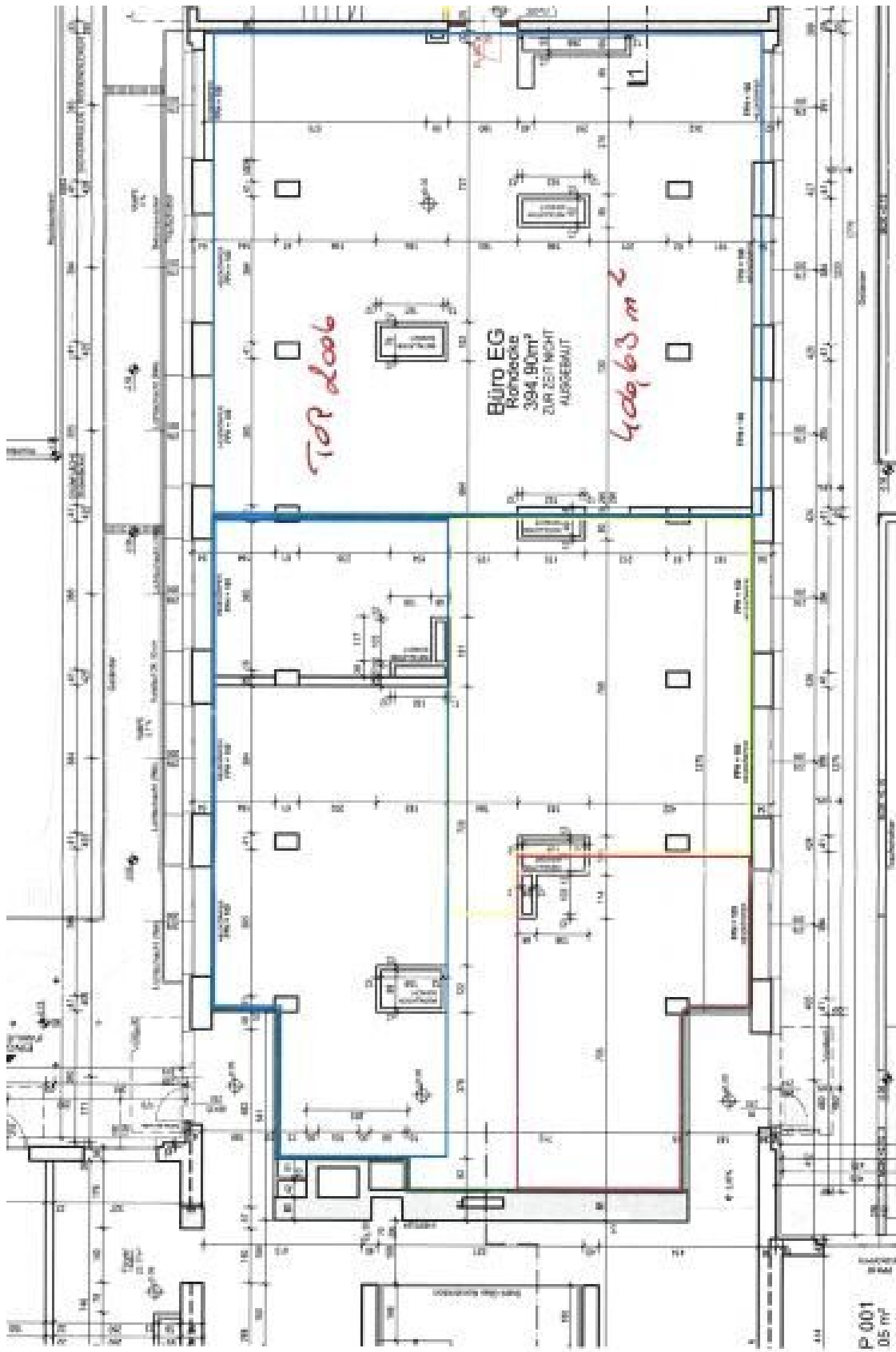
T +43 1 9823601 630

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









TOP LOOB

Bijm EG  
 394.90m<sup>2</sup>  
 ZUR ZEIT NICHT  
 AUSGEBAUT

409.63 m<sup>2</sup>

P 001  
 05 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

### RAUM FÜR IDEEN. PLATZ FÜR IHR BUSINESS.

Mitten in **St. Pölten** wartet eine **großzügige Gewerbefläche mit ca. 407 m<sup>2</sup>** auf neue Visionen. Im **Erdgeschoss einer modernen Wohnanlage mit 80 Einheiten** gelegen, bietet diese Fläche die perfekte Bühne für Ihr Unternehmen.

**Große Fensterfronten** sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine **helle, einladende Arbeitsatmosphäre**.

Die Übergabe erfolgt im **Edelrohbau** – gestalten Sie Ihre Geschäftsfläche **ganz nach Ihren Vorstellungen**.

### Ihre Vorteile auf einen Blick

- Provisionsfrei – direkt vom Bauträger
- ca. 407 m<sup>2</sup> flexibel nutzbare Fläche
- Helle Räume durch großzügige Fenster
- Top-Lage nahe Altstadt & Hauptbahnhof St. Pölten

### Preis auf Anfrage

**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 <1.250m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

**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