

**FMZ Europaplatz | Gewerbeobjekt | ca. 1.200 m² | 194
Parkplätze | beste Frequenzlage in St. Pölten**



Objektnummer: 8056/111

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.200,00 m ²
Stellplätze:	194
Kaltmiete (netto)	8,50 €
Kaltmiete	8,50 €
Miete / m²	8,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

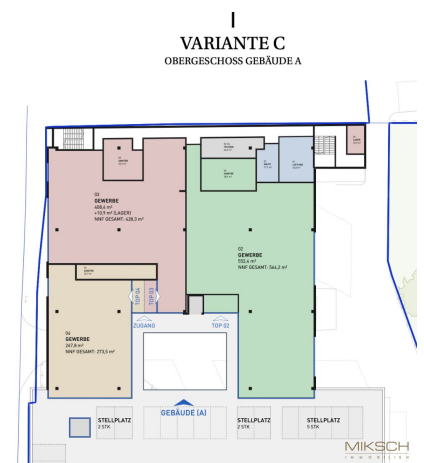


Michael Miksch

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.



I

VARIANTE B

OBERGESCHOSS GEBÄUDE A

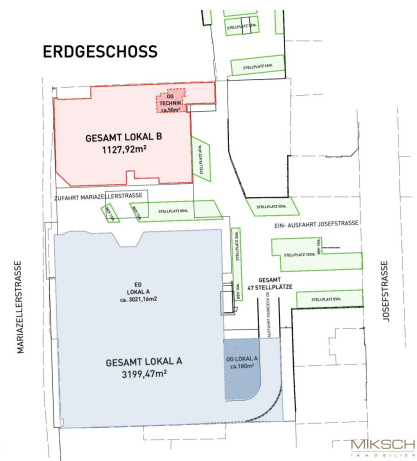


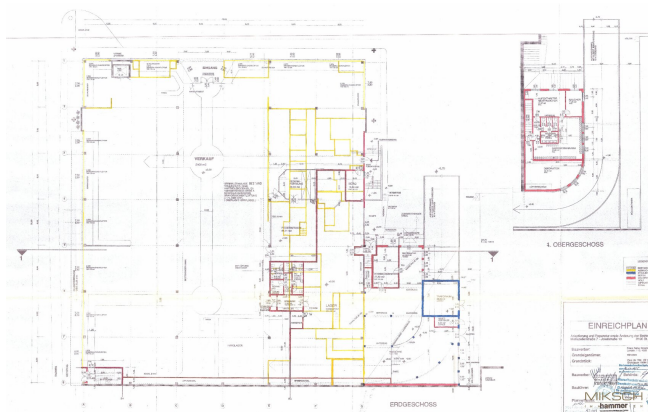
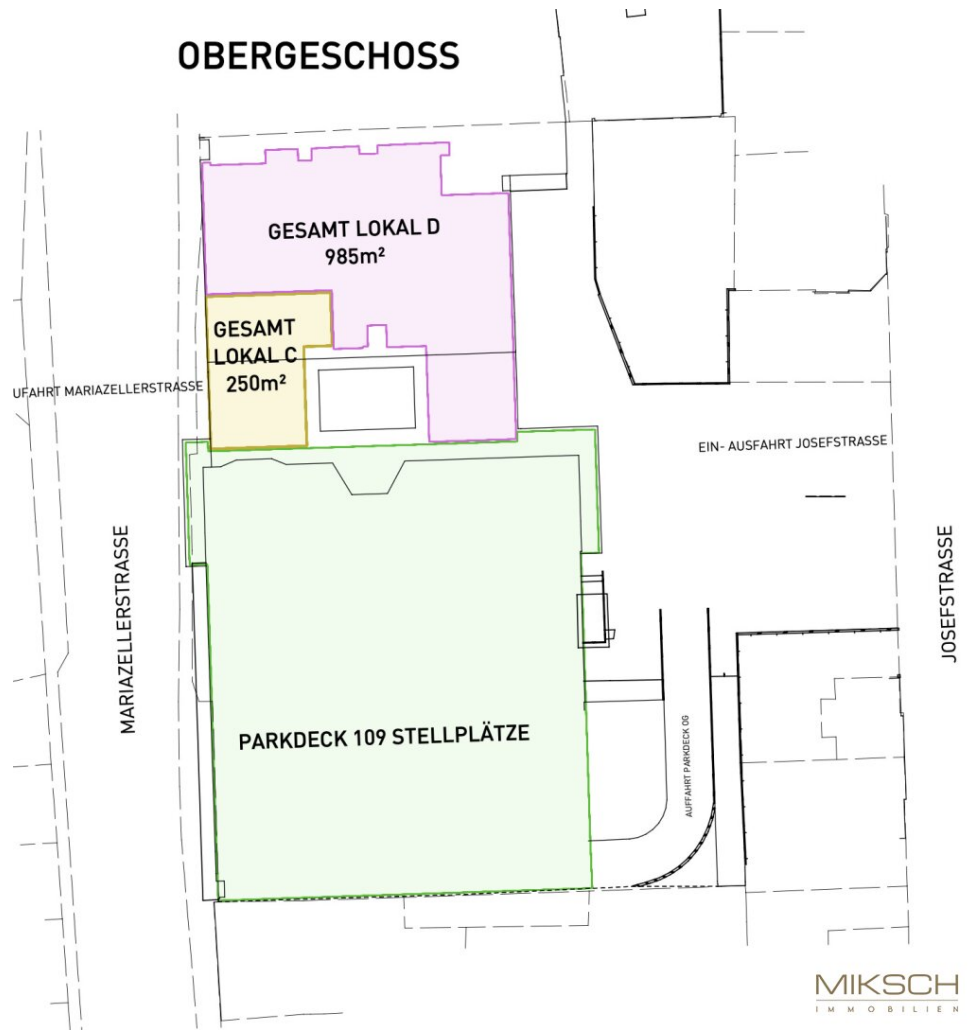
VARIANTE A

OBERGESCHOSS GEBÄUDE A



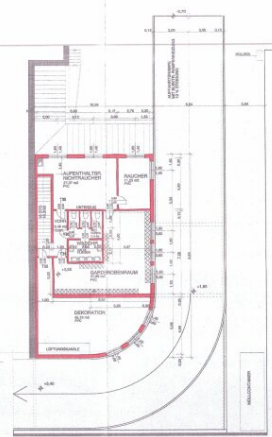
ERDGESCHOSS











LEGENDE:

	BISTAND
	ANFANG
	STAHLDECKEN
	BETON
	WÄRMEDÄMUNG
	WOLLE
	OPPORTUNISIMUS
	STAHL

Adaptionierung und Reparatur sowie Änderung der Betriebsanlage
Marienstraße 7 - Josefstraße 10 3100 St. Pölten

Adaptionierung und Reparatur sowie Änderung der Betriebsanlage
Marienstraße 7 - Josefstraße 10 3100 St. Pölten

Bauverber: Franz Reller GmbH & Co. KG
Landsberg 115, 8320 LNZ

Grundigentümer:
Grundstück:

Der beamteten Standesbeamten Verbandsrat
vom 11.11.1997
Zu Protokoll
[Signature]

Bauwerber: Behörde:
 Mithras auf befristete Basis
 Beschäftigt von 2011 bis 2013

Bauführer:

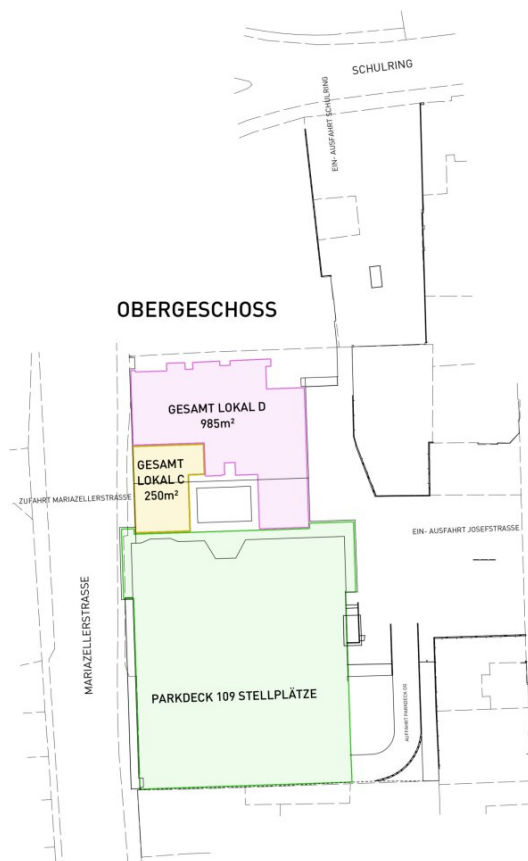
Planverfasser: hammer

2001
4/20/01
4/20/01

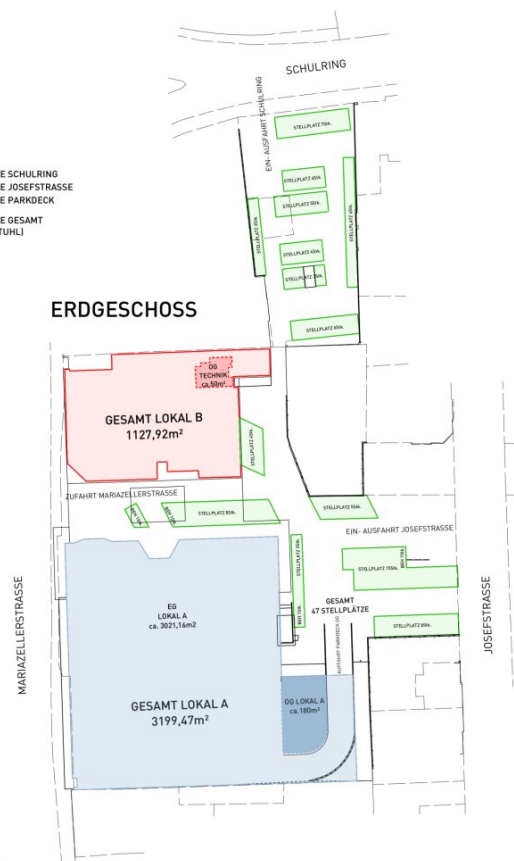
ERDGESCHOSS
1. OBERGESCHOSS

MIKSCH

[illegible]



- 38 STELLPLÄTZE SCHULRING
- 43+4 STELLPLÄTZE JOSEFSTRASSE
- 109 STELLPLÄTZE PARKDECK
- 194 STELLPLÄTZE GESAMT (inkl. ROLLSTUHL)



VERMARKTUNG

D 1 VERMARKTUNGS- & KUNDENPLANUNG
BESTANDSOBJEKT GEWERBEFLÄCHEN MARIAZELLERSTRASSE 7, 3100 St. Pölten

2024.04.30
Index -

MZ07
MARIAZELLERSTRASSE

PA
planausschnitt

VP HÄRING
VERMARKTUNGSPLAN
I M M O B I L I E N

I

VARIANTE B

OBERGESCHOSS GEBÄUDE A



I

VARIANTE C

OBERGESCHOSS GEBÄUDE A



VARIANTE A

OBERGESCHOSS GEBÄUDE A



Objektbeschreibung

Staffelmiete:

1. Jahr €8,50 netto
2. Jahr €9,00 netto
3. Jahr € 9,50 netto

Sie sind auf der Suche nach einem geeigneten Geschäftslokal für Ihr Unternehmen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

In zentraler Lage in der wunderschönen Stadt St. Pölten in Niederösterreich befindet sich dieses großzügige Einzelhandelsgeschäft mit einer Fläche von insgesamt ca. 3.200 m². Das Gebäude ist gepflegt und bietet Ihnen somit die perfekte Basis für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Das Highlight dieser Immobilie sind die insgesamt 194 Stellplätze, die Ihren Kunden ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Somit sind Sie für den Besucheransturm bestens gerüstet.

Das Geschäftslokal verfügt über hochwertige Fliesen und wird mittels Fernwärme beheizt. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zu den verschiedenen Etagen und macht das Gebäude barrierefrei.

Die Verkehrsanbindung ist ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Somit ist Ihr Geschäft auch für Kunden aus umliegenden Ortschaften gut erreichbar.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und sichern Sie sich dieses vielseitige Geschäftslokal in einer Top-Lage von St. Pölten. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Objekt bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

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.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap