

Helle Gewerbeliegenschaft im Zentrum von St. Pölten



Außenansicht

Objektnummer: 6403/514

Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	570,00 m ²

Ihr Ansprechpartner



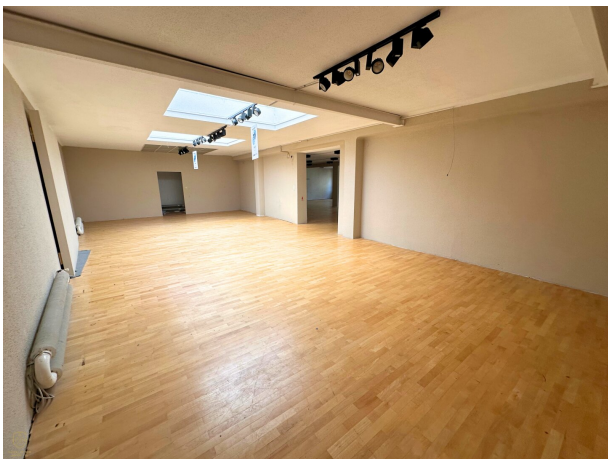
Pascal Membir

Pascal Membir Immobilien
Hauptplatz 3
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287
H +43 676 6600287

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





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine lichtdurchflutete Gewerbefläche mit rund 560 m² Nutzfläche in absolut zentraler Lage von St. Pölten – nur wenige Schritte vom Rathausplatz entfernt.

Das Objekt erstreckt sich über zwei Ebenen: Eine großzügige, barrierefreie Verkaufsfläche mit ca. 280 m² und weitläufigen Auslagenfronten, die direkt in die Franziskanergasse blicken. Dank der hervorragenden Sichtbarkeit profitieren Sie hier von einer hohen Passantenfrequenz und maximaler Aufmerksamkeit für Ihr Geschäft.

Auch im Obergeschoss erwarten Sie rund 280 m² helle, flexible Flächen, die sich ideal zur Erweiterung des Verkaufsraums eignen. Ergänzend stehen Ihnen ein separates Büro sowie Sanitäranlagen zur Verfügung.

Die Franziskanergasse, unmittelbar beim Rathausplatz gelegen, zählt zu den gefragtesten Verkaufsadressen der Stadt. Hier profitieren Sie von einer erstklassigen Infrastruktur, hoher Kundenfrequenz sowie der unmittelbaren Nähe zu Gastronomie, Einzelhandel und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistungsunternehmen, die Wert auf eine repräsentative Lage und eine lichtdurchflutete, einladende Atmosphäre legen.

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap