

223m²-Geschäftslokal in Frequenzlage - St. Pöltener Innenstadt



Objektnummer: 79

Eine Immobilie von Wohnglück Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schreinerergasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Wohnfläche:	223,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.592,69 €
Kaltmiete	1.997,00 €
Betriebskosten:	402,81 €
USt.:	399,10 €
Provisionsangabe:	

7.189,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



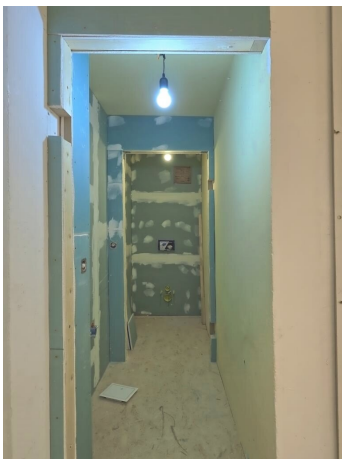
Nikolaus Glück

Wohnglück Immobilien e.U.
Heimstättenstraße 9
3100 Sankt Pölten

H +43 664 30 700 12

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







Objektbeschreibung

Geschäftsfläche ca. **223 m² mit großer Auslagenfront**, direkt in der historischen Altstadt in der Fußgängerzone.

Dieses ebenerdig zugängliche Geschäftslokal besteht aus einem großen, vielfältig nutzbaren Verkaufsraum, der bei Bedarf weiter unterteilt werden kann.

Zusätzlich gibt es **2 kleine Räume**, die beispielsweise als Büro, Lager oder Serverraum genutzt werden können.

Ein **neues WC** mit Handwaschbecken ist barrierefrei zugänglich.

Im Geschäftsraum sind Anschlüsse für einen Küchenblock vorhanden.

Zusätzlich steht ein über das Stiegenhaus zugänglicher Kellerbereich zur Verfügung, in dem sich ein weiteres WC sowie ein Küchenblock befindet.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <250m
Post <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap