

## **ERSTBEZUG – Gewerbefläche mit vielen Nutzungsmöglichkeiten**



**Objektnummer: 5086**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Tatjana Scherz**

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

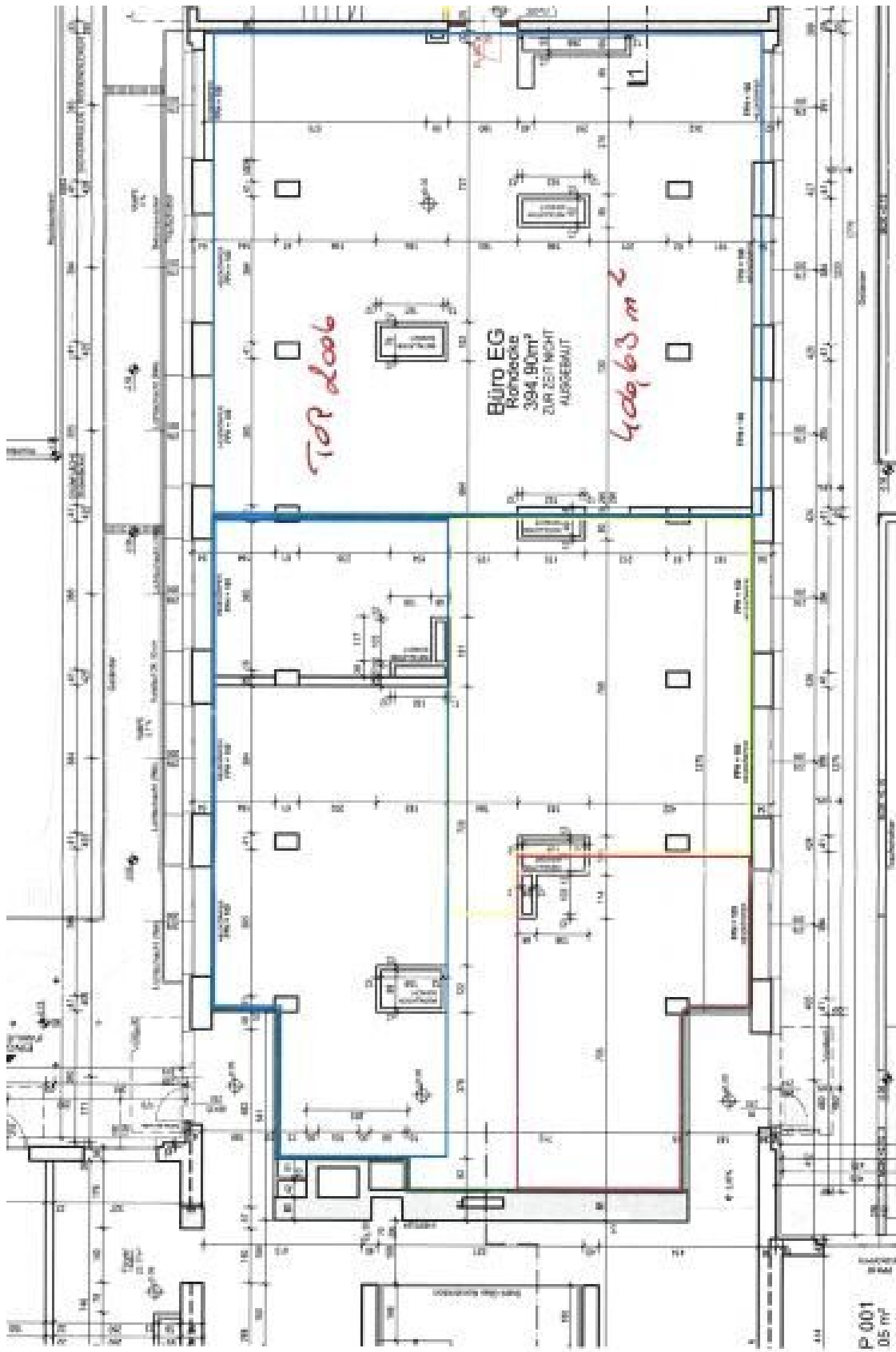
T +43 1 9823601 630

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









## 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