

**Geschäftslokal um 7.54/m² netto - St. Pölten–Nord - mit
mehr als 10 Parkplätzen**



Büro 1

Objektnummer: 1644_3353

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	270,00 m²
Verkaufsfläche:	270,00 m²
WC:	2
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Gesamtmiete	2.700,00 €
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.250,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

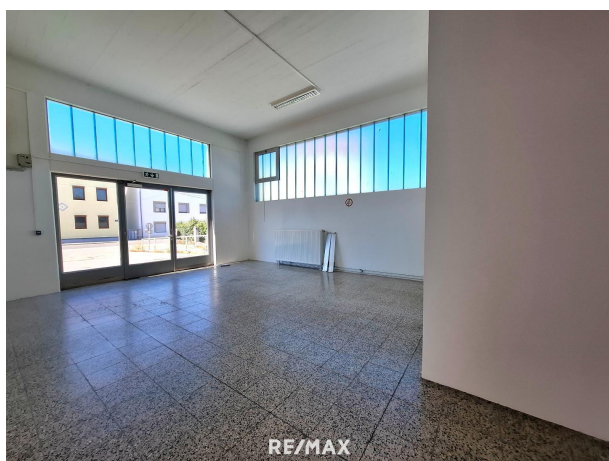
Ihr Ansprechpartner



Markus Stöckl

RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

H +43 676/70 33 684

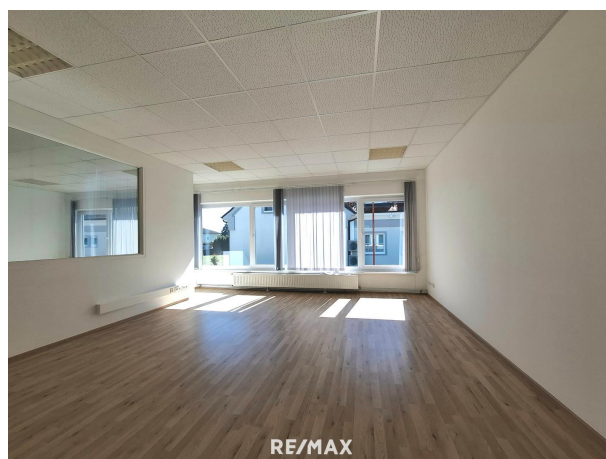
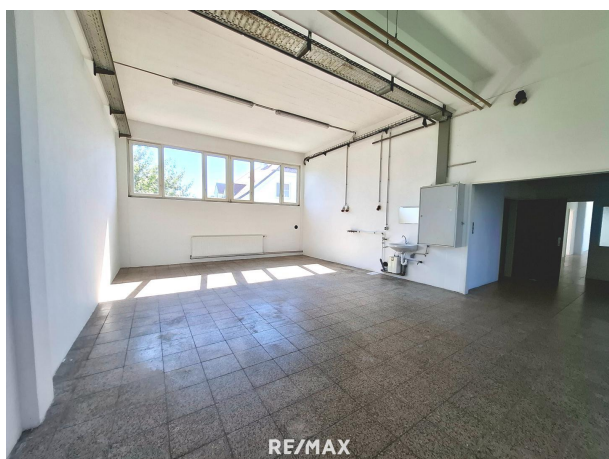




Termin vereinbaren!

Jetzt **kostenlose Marktwerteinschätzung** auf
remax-plus.at

RE/MAX







Objektbeschreibung

Jetzt entdecken: 360°-Rundgang durchs Objekt!

[360°-Rundgang starten](#)

Geschäftslokal um 7.54/m²-St. Pölten –Nord- mit mehr als 10 Parkplätzen

Dieses ca. 270 m² große Geschäftslokal bietet ein tolles Preis- Leistung–Verhältnis. Es wird um 7,54/m² - somit um 2.100,- zzgl. USt. (sohin € 2.520,- inkl. USt) angeboten. Hinzu kommt ein BK-Akonto von € 150,- zzgl. USt (sohin € 180,- inkl. USt).

Der lichtdurchflutete Verkaufsraum ist mit seinen großen Auslagen zur Austinstraße - die Nordeinfahrt St. Pöltens - ausgerichtet, wodurch ein optimaler Werbeauftritt erzielbar ist.

Dieses Objekt eignet sich gleichermaßen als Handwerksbetrieb als auch für den klassischen Verkauf.

Der große Parkplatz ist vor dem Geschäft situiert und ist im günstigen Mietpreis inkludiert. Das Objekt ist im gesamten - außer in den 2 gepflegten Büroräumen - mit pflegeleichten Steinböden ausgestattet.

Neben dem großen Verkaufsraum bietet dieses Objekt ein Büro, Sozialraum, 2 WCs mit der entsprechenden Sanitäreinrichtungen und natürlich ein Lager/eine Werkstatt.

Zwischen Verkäufer/Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftlich und/oder persönliches Naheverhältnis. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2100	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	150	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	450	

Gesamtbetrag	€	2700	

Heizwärmebedarf: 127.6 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.22

Primärenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz C

Primärenergieeffizienz

:

Gerne stehe ich Ihnen für Fragen, weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermines zur Verfügung:

Markus Stöckl

RE/MAX Plus: Stöckl Immobilienvermittlung OG
m.stoeckl@remax-plus.at
0676/ 70 33 684

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird.
Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie
FRÜHER!