

**Geschäftslokal um 7.54/m<sup>2</sup> netto - St. Pölten-Nord - mit  
mehr als 10 Parkplätzen**



**RE/MAX**

Büro 1

**Objektnummer: 1644\_3353**

**Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

## Ihr Ansprechpartner



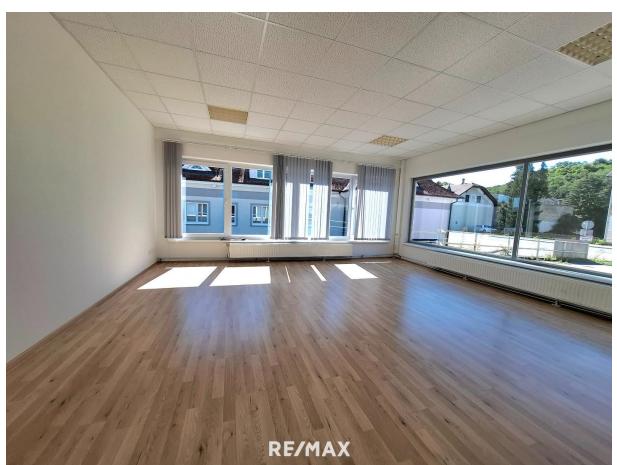
**Markus Stöckl**

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

H +43 676/70 33 684



RE/MAX

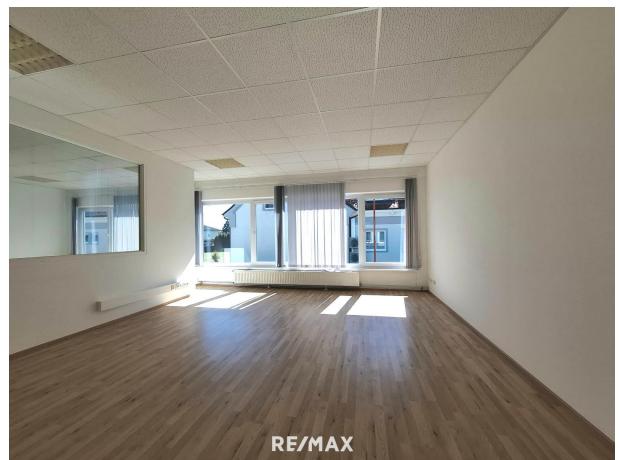




Termin vereinbaren!

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

RE/MAX







# Objektbeschreibung

**Jetzt entdecken: 360°-Rundgang durchs Objekt!**

[360°-Rundgang starten](#)

## Geschäftslokal um 7.54/m<sup>2</sup>-St. Pölten –Nord- mit mehr als 10 Parkplätzen

Dieses ca. 270 m<sup>2</sup> große Geschäftslokal bietet ein tolles Preis- Leistung–Verhältnis. Es wird um 7,54/m<sup>2</sup> - 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	
<hr/>			
Gesamtbetrag	€	2700	
<hr/>			

Heizwärmebedarf: 127.6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtener 1.22

gieeffizienz:

Klasse Faktor Ges C

amtenergieeffizienz

:

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](http://www.remax.at)", und neue Objekte sehen Sie  
FRÜHER!