

## Geschäftslokal mit Gestaltungspotenzial in zentraler Lage



Geschäftslokal

Objektnummer: 1644\_3272

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	ca. 2018
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	406,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 13,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,97
<b>Gesamtmiete</b>	4.588,58 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.588,58 €
<b>Kaltmiete</b>	4.588,58 €

## Ihr Ansprechpartner

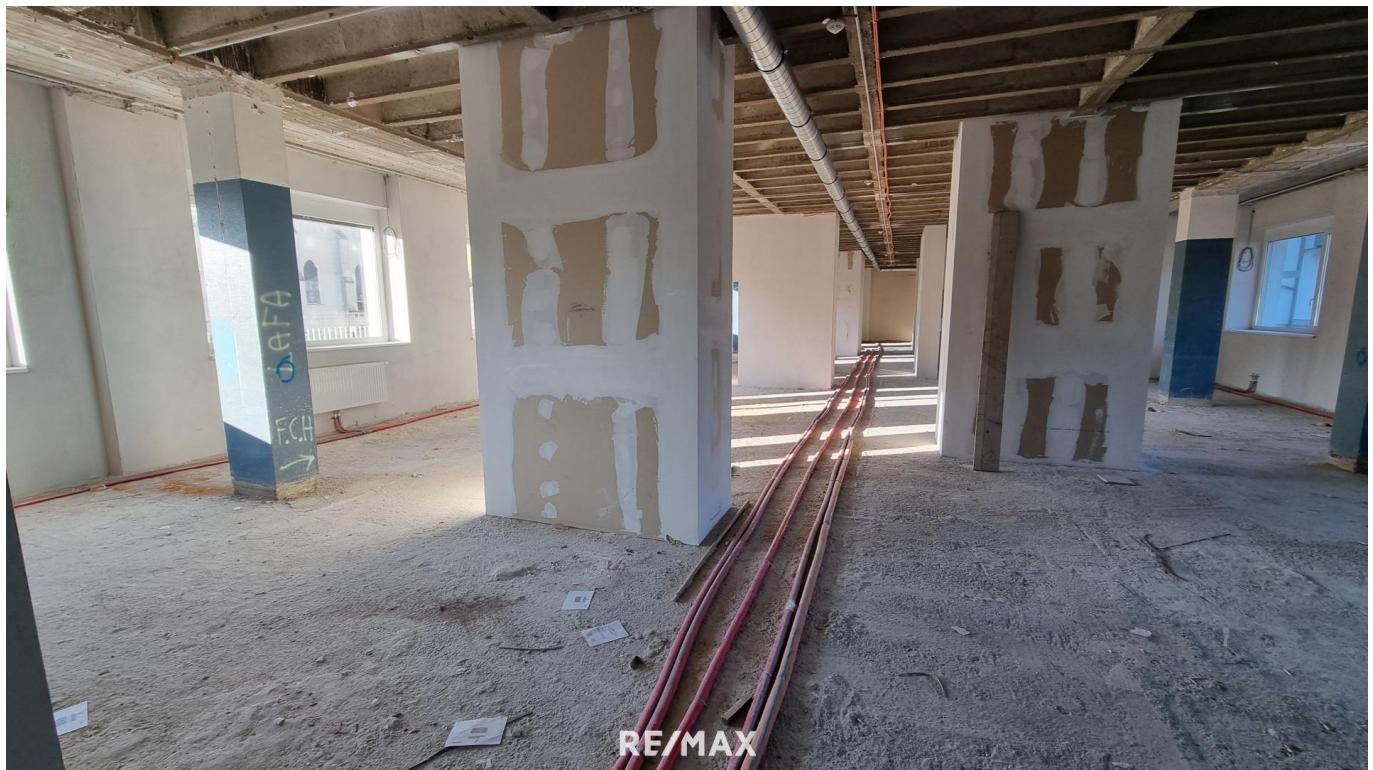


**Michael Mündl**

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

T 43274223100  
F +43274223100-9

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





Termin vereinbaren!

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

RE/MAX



# Objektbeschreibung

Geschäftslokal mit Gestaltungspotenzial in zentraler Lage in St. Pölten.  
ca. 406 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Erdgeschoss stehen zur Verwirklichung Ihrer Geschäftsidee zur Verfügung.

Nutzungsart: Gewerbe

Mietdauer: unbefristet

Kündigungsverzicht: 1 Jahr

Kündigungsfrist: 3 Monate

Heizung: Fernwärme

Lagebewertung: sehr gut

Bauart: Neubau

Baujahr: 2018

Ausrichtung: Ostwesten

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis beträgt der Heizwärmebedarf 13,1 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse A+ und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,97 Klasse B.

**Gesamtmiete: € 4.588,58**

**Mietnebenkosten:**

Vergebührungen: € 1.634,95

Finanzierungsbeitrag: 6 Brutto-Monatsmieten

**Hinweis für Mietinteressenten:**

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

Zwischen Vermieter und Makler besteht ein wirtschaftlich Naheverhältnis. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miet € 4588

e ,58

Ums € 0

atzst

euer

Gesa€ 4588  
mtbe ,58  
trag

Heiz 13.1  
wär kWh/  
meb (m²a  
edarf)

:

Klas A  
se H  
eizw  
ärme  
beda  
rf:

Fakt 0.97  
or G  
esa  
mten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas B  
se F  
aktor  
Gesa  
mten  
ergie  
effizi  
enz:

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!