

## Kontakt



### Andreas Käfer

Telefon : **+43/00436606542302**  
E-Mail : **anfragen@immo-zeller.at**  
Büro : **Immo-Zeller**  
Adresse : **3100 St. Pölten, Heinrich  
Schneidmadlstr. 15/24**

Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3663/119**  
Objekt Typ: **Geschäft**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **3100 St. Pölten**  
Ges. Kosten: **€ 3.876,-**  
Verkaufsfläche:

## Beschreibung

### Geschäftslokal in Bestlage der Fußgängerzone

Zur Vermittlung kommt ein Geschäftslokal inmitten der Fußgängerzone von St. Pölten!!

#### Ausstattung:

Verkaufsfläche ca. 54m<sup>2</sup>  
Schaufenster 2x direkte, Straßenfront, 1x Passage  
Gang, WC, Teeküche, Lagerraum ca. 80m<sup>2</sup>  
Beheizt wird mittels Fernwärme, Klimaanlage ist vorhanden

Die Inneneinrichtung kann ohne Ablöse gerne übernommen werden.

Nettomiete:	<b>€ 2.850,-</b>
USt Miete	<b>€ 570,-</b>
Bruttomiete:	<b>€ 3.420,-</b>
Betriebskosten:	<b>€ 308,-</b>
Heizkosten:	<b>€ 149,-</b>
Ges. Kosten:	<b>€ 3.876,-</b>
Kaution:	<b>€ 11.650,-</b>
Mieterprovision:	<b>3 MM zuzüglich 20% MwSt</b>

Nutzfläche: **ca. 135,00 m<sup>2</sup>**

beziehbar ab:  
WC:  
HWB:  
Klasse HWB:

sofort  
1  
411.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
G

---

**Klimaanlage:** Zentral; **Lage:** Stadtzentrum; **Ausstattung:** Teeküche, möbliert

---



