



#0001007591

PRAXIS ODER BÜROMÖGLICHKEITEN - ALLES IST MÖGLICH

3100 Sankt Pölten



Pachtpreis: 2.400,00 €

Wohnfläche: 232,60 m²

IHR BETREUER



Thomas Plesiutschnig
Akad. Immobilienmanager
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
thomas.plesiutschnig@riv.at
+43 664 60 517 517 64





BESCHREIBUNG

Zur Pacht wird ein traditionelles Gasthaus, nur 2 km von St. Pölten entfernt, angeboten, das gerne auch als Praxis oder Büro genutzt werden könnte.

Der nunmehrige Eigentümer bietet das ca. 428 m² große Objekt zur Pacht an, wobei dieser darüber auch wohnt. Im Augenblick befindet sich Kücheninventar und alles notwendige für einen Neustart im Betrieb, kann aber nach Absprache entfernt werden.

Das Erdgeschoß verfügt über einer Fläche von ca. 232 m² und das Kellergeschoß (WC Anlagen, Lagerräume, usw...) über ca. 198 m². Die genaue Raumaufteilung der einzelnen Geschoße können den beigefügten Plänen entnommen werden.

Im Außenbereich befindet sich eine 84 m² große Terrasse auf welcher man sich in Zukunft als Mitarbeiter seine Pausen nutzen kann.

Vor der Immobilie befinden sich zahlreiche Parkplätze für Mitarbeiter oder Kunden auf eigenem Grund.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potential dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

EXKLUSIV VERTRAG

Thomas Plesiutschnig

0664/6051751764

thomas.plesiutschnig@riv.at



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Praxis / Kanzlei
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Pacht
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2001
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	13 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	232,60 m ²
Nutzfläche	ca. 198 m ²
Gesamtfläche	430,00 m ²
Kellerfläche	198,00 m ²
Terrassenfläche	84,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m²/a) 115,00

HWB Klasse  D

AUFTEILUNG

Toiletten	5
Terrassen	1
Gewerbeeinheiten	1
Wohneinheiten	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	2.400,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	2.400,00 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.400,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	Eine Bruttomonatsmiete



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan Erdgeschoss](#)

[Plan Kellergeschoss](#)

[HP St. Pölten](#)

[wikipedia St. Pölten](#)

