



#0001007591

## PRAXIS ODER BÜROMÖGLICHKEITEN - ALLES IST MÖGLICH

3100 Sankt Pölten



price\_lease: 2.400,00 €

Living Area: 232,60 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und das Kellergeschoß (WC Anlagen, Lagerräume, usw...) über ca. 198 m<sup>2</sup>. Die genaue Raumaufteilung der einzelnen Geschoße können den beigefügten Plänen entnommen werden.

Im Außenbereich befindet sich eine 84 m<sup>2</sup> 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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES


Category	Practice
Usage Type	Commercial
Sales Type	Lease
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2001
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	13 x Open

### AREAS

Living Area	232,60 sqm
Usage Area	ca. 198 sqm
Total Area	430,00 sqm
Cellar Area	198,00 sqm
Terrace Area	84,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	115,00
HWB Class	 D

### SEGMENTATION

Toilets	5
Terraces	1
Commercial Units	1
Residential Units	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	2.400,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	2.400,00 € incl. VAT

### TOTAL

Total Rent	2.400,00 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	One gross monthly rent



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan Erdgeschoss](#)

[Plan Kellergeschoss](#)

[HP St. Pölten](#)

[wikipedia St. Pölten](#)

