GESCHÄFTSLOKAL in Top-Frequenzlage mit hoher Werbewirksamkeit

Ansicht

Objektnummer: 202/07378

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	83,59 m²
Gesamtmiete	855,60 €
Kaltmiete (netto)	585,00 €
Miete / m²	7,00 €
Betriebskosten:	128,00 €
USt.:	142,60 €

Provisionsangabe:

3 BMM

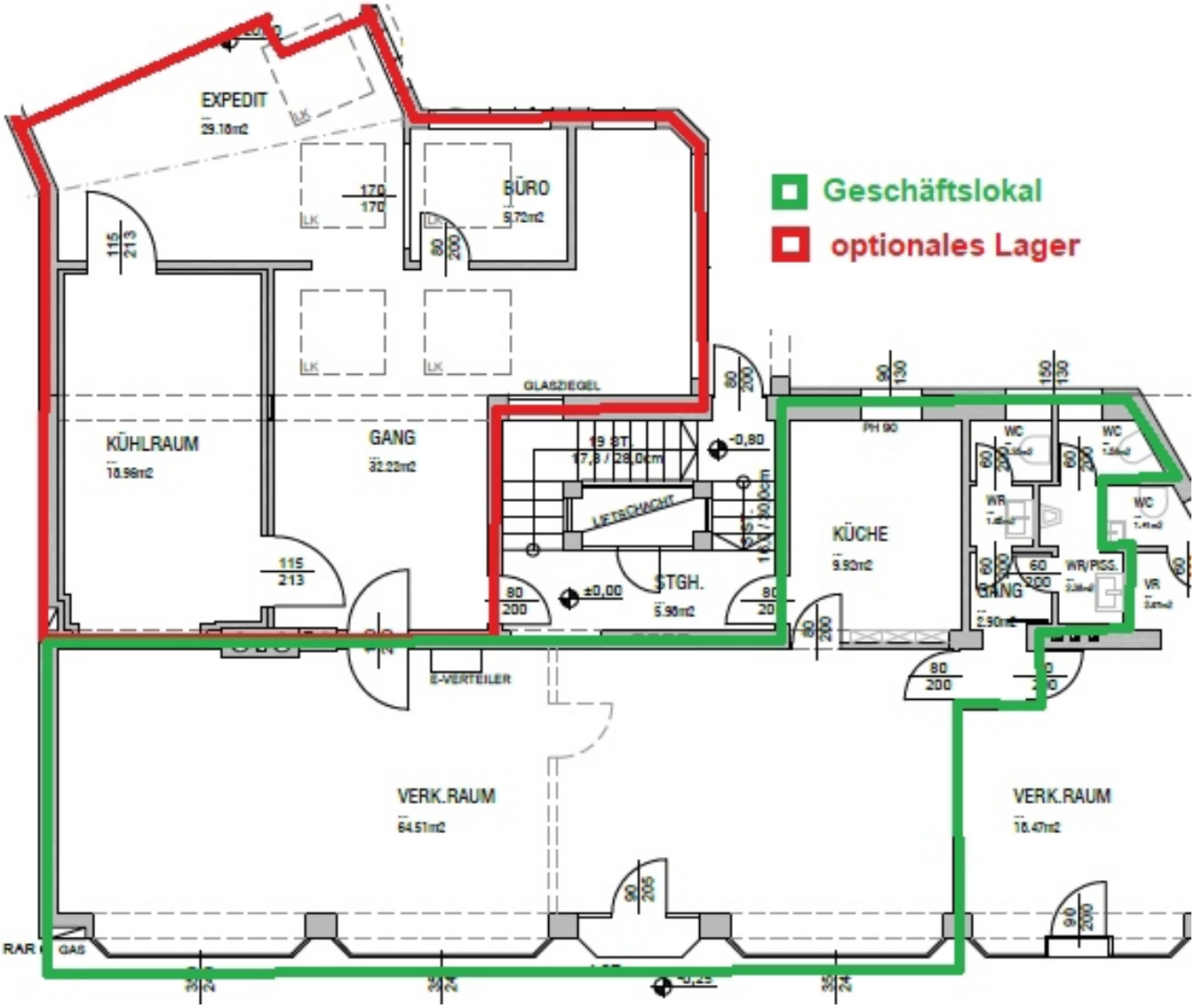
Ihr Ansprechpartner

Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T 02742/352438 79
H 0664/43 99 923
F 02742/352438 - 3

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


Geschäftslokal
optionales Lager
EXPEDIT
29.18m2
BÜRO
9.72m2
KÜHLRAUM
18.98m2
GANG
32.22m2
GLASZIEGEL
19 ST
17,8 / 28,0cm
-0,80
LIFTSCHACHT
STGH.
5.90m2
±0,00
KÜCHE
9.93m2
WC
WR
WR/PISS.
GANG
2.90m2
E-VERTEILER
VERK.RAUM
64.51m2
VERK.RAUM
16.47m2
RAR
GAS

Objektbeschreibung

GESCHÄFTSLOKAL in Top-Frequenzlage an der Mariazeller Straße mit langer Auslagenfront

LAGE:
Die Liegenschaft befindet sich in leicht erreichbarer und frequentierter Lage, die den Vorteil hoher Visibilität und somit sehr großer Werbewirksamkeit bietet. Der Hauptbahnhof ist ca. 1,5 Kilometer entfernt zu Fuß daher in ca. 15 bis 20 Minuten erreichbar. An der LUP-Haltestelle Josefskirche in der Josefstraße halten fünf LUP-Linien (Linien 1, 5, 7, 8 und 12), sodass die Liegenschaft auch mit dem öffentlichen Nahverkehr hervorragend erschlossen ist.

GEBÄUDE:
Es handelt sich um ein mehrgeschoßiges Gewerbe- und Wohnobjekt. Zur Vermietung steht die Mieteinheiten im Erdgeschoss mit einer Nutzfläche von ca. 85 m². Das Geschäftslokal verfügt über eine sehr breite Auslagenfront und ist in sehr frequentierter Lage

MIETZINS:
Der Hauptmietzins für die Geschäftsflächen beträgt € 7,00 / m² wertgesichert und zuzüglich Betriebs-, Heizkosten und der gesetzlichen USt.

Zusätzlich gibt es anschließend ca. 80 m² Lagerfläche, welche direkt mit angemietet werden können. Die Kosten inkl. Betriebskosten dafür betragen ca. € 450,- zzgl. Ust und Heizkosten.

VERTRAGSDAUER:
Es wird ein befristeter Mietvertrag angeboten, die Laufzeit ist abhängig von allfälligen Adaptierungsmaßnahmen

NEBENKOSTEN bei Anmietung:
a) Vergebührung an das Finanzamt je nach Vertragsdauer)
b) Kaution 3 Brutto-Monatsmieten
c) Vermittlungsprovision 3 Brutto-Monatsmieten zuzüglich 20 % USt.

Für weitere DETAILINFORMATIONEN über die Liegenschaft stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.