Sofort beziehbar - NEUBAU-BÜRO St. Pölten-Süd mit hervorragender Infrastruktur



Büroraum 2

Objektnummer: 202/07379

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Nutzfläche: Zimmer:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

Miete / m²

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 BMM

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich

3100 St. Pölten

2005

Neubau

69,93 m²

2

2

B 46,20 kWh / m² * a

C 1,11

1.603,61 €

820,00 €

11,73 €

411,94 €

104,40 €

267,27 €

Ihr Ansprechpartner



Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T 02742/352438 79

























Objektbeschreibung

TOP-BÜROFLÄCHE in einem modernen, zeitgemäßen Geschäfts- und Bürocenter in sehr gut erreichbarer Lage.

DETAILBESCHREIBUNG:

Lage:

Geschäfts- und Bürocenter im Süden von St. Pölten mit sehr guter Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz (Mariazeller Straße, Autobahn A1 Anschlussstelle St. Pölten-Süd) und an der städtische Busnetz (LUP-Bushaltestelle vor der Liegenschaft). Auch eine Bahnstation der Leobersdorfer Bahn (mit Verbindung zum Hauptbahnhof) befindet sich in einer Gehdistanz von lediglich ca. 5 Minuten.

Größe und Raumaufteilung:

Das Büro hat ein Ausmaß von ca. 69,93m² und ist derzeit wie folgt unterteilt (siehe auch Plan): 2 Büroräume, Nische Teeküche, Waschraum und 2 WC. zuzüglich steht ein Keller mit ca. 15 m² zur Verfügung

Aufgrund der Bauweise ist die Änderung der Unterteilung der Bürofläche individuell nach Anforderungen des Mieters möglich.

Ausstattung:

Sehr gute, zeitgemäße Ausstattung (abgehängte Decke, Außenjalousien, Klimageräte, Doppelboden mit Bodendosen/-kanäle), barrierefreie Erschließung aller Geschoße, Behinderten-WC im Allgemeinbereich des KG.

Beheizung:

Die Beheizung des Lokals erfolgt mittels Zentralheizung-Fernwärme.

Kfz-Stellplätze:

Der vorhandene Parkplatz ist für die Handelsbetriebe vorbehalten. Büromieter können je nach Bürogröße maximal 1 - 2 Kfz-Stellplätze prekaristisch benützen. MitarbeiterInnen müssen in der Umgebung parken.

Vertragskonditionen:

Grundsätzlich werden mittel- bis langfristige Mietverhältnisse angestrebt.

Nebenkosten:

Kaution: Euro 5.000,00 als Erlag durch Überweisung oder Bankgarantie

Vergebührung: je nach Vertragslaufzeit (befristet/unbefristet)

Vermittlungsprovision: 3 Brutto-Monatsmieten zuzüglich 20 % USt.

Verfügbarkeit:



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Das Objekt steht sofort zur Verfügung.

Hinweis auf wirtschaftliches Naheverhältnis:

Wir weisen darauf hin, dass zur Vermieterin aufgrund ständiger Geschäftsbeziehung (wiederkehrende Beauftragung) ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.





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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

