Preiswertes Büro/Ordnination in Top-Lage!

Zimmer 1

Objektnummer: 202/07461

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Nutzfläche:	149,81 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.319,99 €
Kaltmiete (netto)	898,86 €
Miete / m²	6,00 €
Betriebskosten:	201,13 €
USt.:	220,00 €

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner

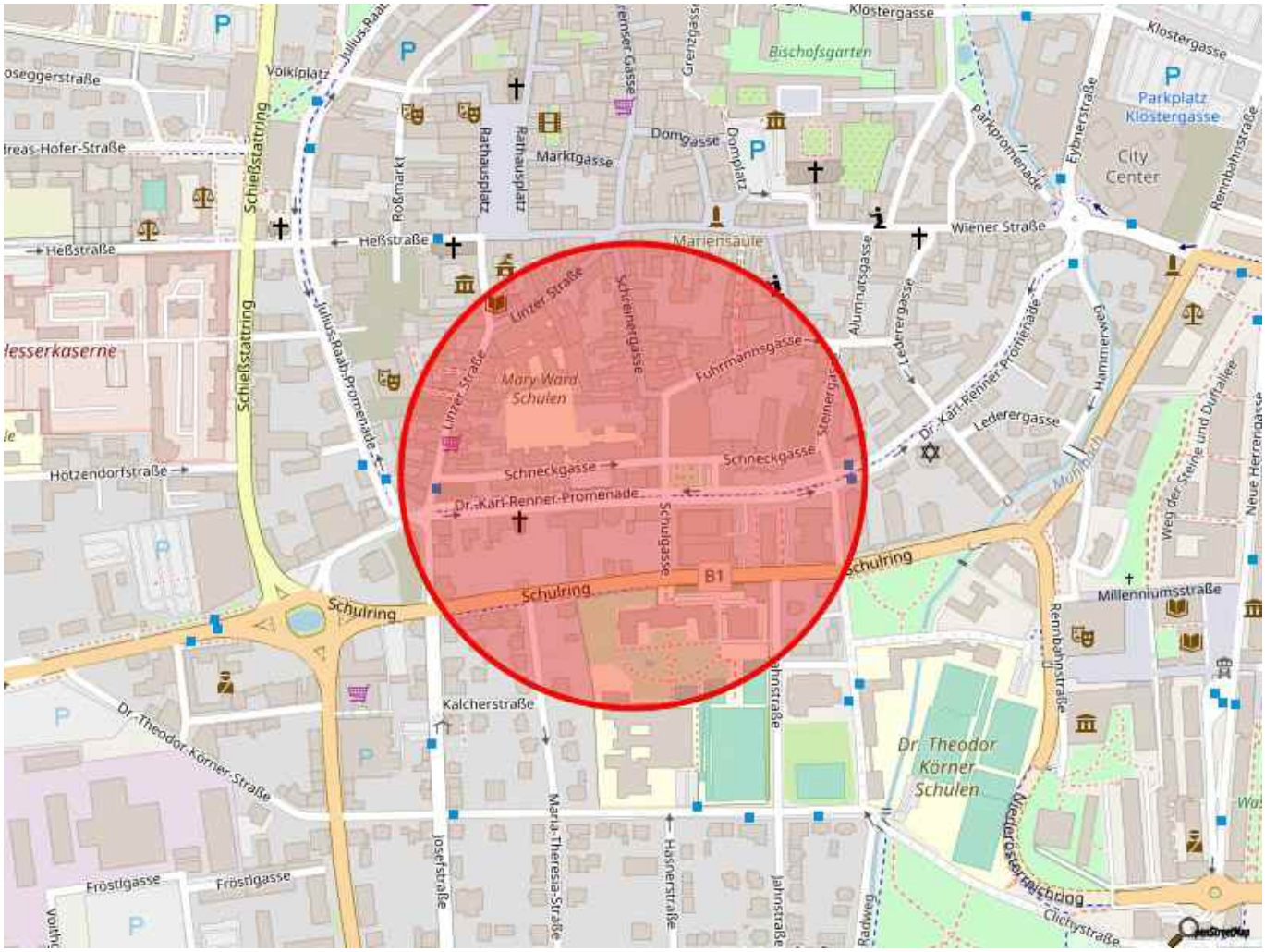
Gregor LAMP

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43/2742/352438 54
H +43/660/507 90 96
F +43/2742/352438 - 3

Ausgang

gang


Klostergasse
Bischofsgarten
Parkplatz Klostergasse
City Center
Volksplatz
Schießstattring
Rathausplatz
Marktgasse
Domgasse
Domplatz
Mariensäule
Wiener Straße
Heßstraße
Linzer Straße
Schreinergasse
Fuhrmannsgasse
Mary Ward Schulen
Schneckgasse
Dr.-Karl-Renner-Promenade
Schulgasse
Schulring
B1
Lederergasse
Alumnatsgasse
Hammerweg
Millenniumsstraße
Kalcherstraße
Dr. Theodor Körner Schulen
Dr. Theodor-Körner-Straße
Josefstraße
Maria-Theresia-Straße
Hasnerstraße
Jahnstraße
Radweg
Fröstigasse
Clichystraße
Hötzendorfstraße
Julius-Raab-Promenade
Parkpromenade
Eybnerstraße
Remnbahnstraße
Neue Herrengasse
Weg der Steine und Duftalleen

Objektbeschreibung

Preiswertes Büro/Ordnination in Top-Lage!

Lage:
Das Büro befindet sich **in einer absoluten Toplage** am südlichen Rand der Innenstadt. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist durch die Zentrumslage (Bahnhof) sehr gut, ebenso wie die Erreichbarkeit von Autobahn und Schnellstraße S 33.

Raumprogramm:
Die **ca. 149,81 m²** große Einheit befindet sich **im 1. Obergeschoß (Treppenlift ins 1.OG vorhanden)** und besteht aus:
Vorraum, 5 Büroräume, Badezimmer und zwei WC´s.

Adaptierungen:
Das Büro wird falls gewünscht vom Vermieter mit neuen Bodenbelägen und neuer Malerei ausgestattet.

Parkmöglichkeiten:
In den benachbarten Tiefgaragen im Hotel Metropol und im Gebäude Neues Forum - zusätzliche Parkplätze stehen am Rand der umliegenden Straßen zur Verfügung.

Beheizung:
Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt mittels Zentralheizung-Fernwärme

Vertragskonditionen:
Mietvertragsdauer nach Vereinbarung (Richtwert 4 - 10 Jahre)

Kosten:
Die **monatliche Miete von EUR 1.319,99 beinhaltet Hauptmietzins, Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer.**
Zudem ist ein Heizkostenakonto von monatlich EUR 259,00 zzgl. USt. vorgeschrieben. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:
Kaution: EUR 5.000,00
Vergebührung: je nach Jahres-Bemessungsgrundlage
Vermittlungsprovision: 3 Brutto-Monatsmieten zuzüglich 20 % USt.

Verfügbarkeit:
Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung.

Energieausweis vom 21.4.2009
Kennzahl B bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 47 kWh/m².

Besichtigung:
Für Rückfragen sowie zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis auf wirtschaftliches Naheverhältnis:
Wir weisen darauf hin, dass zur Vermieterin aufgrund ständiger Geschäftsbeziehung (regelmäßige Zusammenarbeit und wiederkehrende Beauftragung) ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Objektnummer: **7461**
Bitte halten Sie bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitte wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell das für Sie passende Objekt zu finden.

Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.

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.