

## **Büro im absoluter Toplage - tolle Ausstattung**



Zimmer (4)

**Objektnummer: 202/07790**

**Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Nutzfläche:</b>	101,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.769,22 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.220,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,99 €
<b>Betriebskosten:</b>	254,35 €
<b>USt.:</b>	294,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



### Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T 02742/352438 79

H 0664/43 99 923

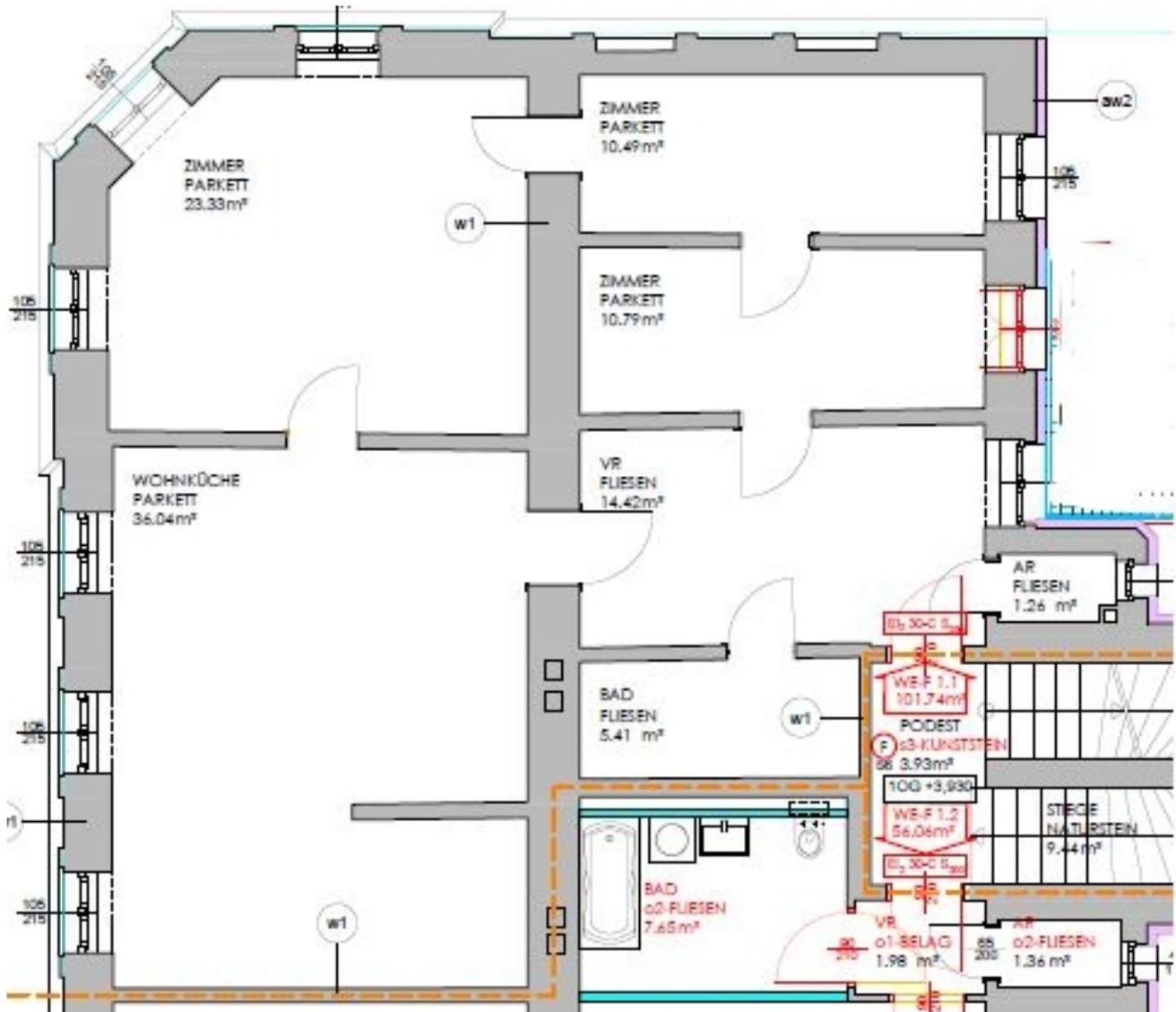
F 02742/352438 - 3

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

*Das Büro befindet sich direkt neben dem Rathausplatz und ist bestens erreichbar.*

Die gegenständlich angebotene Mieteinheit befindet sich im 1. Obergeschoß und besteht aus einer Bürofläche mit ca. 102m<sup>2</sup>.

### **AUSSTATTUNG:**

- >> Tiefgarage mit Kfz-Stellplätzen anmietbar
- >> hochwertige Boden- und Wandbeläge
- >> sehr repräsentativ

### **MIETVERTRAG:**

- >> Unbefristeter Mietvertrag möglich
- >> langfristige Mietverträge werden angestrebt

### **MIETKONDITIONEN:**

- >> EUR 12,00 Netto-HMZ / m<sup>2</sup> / Monat Bürofläche bezugsfertig
- >> Betriebskosten ca. EUR 2,50 / m<sup>2</sup> / Monat
- >> jeweils zuzüglich 20 % USt.
- >> Kautio: 3 Brutto-Monatsmieten

### **VERFÜGBARKEIT**

Das Objekt steht voraussichtlich Ende des Jahres 2024 zur Verfügung, je nach Vereinbarung

### **Nebenkosten:**

- >> Kautio 3 Brutto-Monatsmieten
- >> Vergebührung: abhängig von vereinbarter Mietdauer
- >> Vermittlungsprovision 3 Brutto-Monatsmieten + 20 % USt.

Hinweis auf wirtschaftliches Naheverhältnis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter aufgrund ständiger Geschäftsbeziehung ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Gerne stehen wir Ihnen für die Vereinbarung eines unverbindlichen Beratungsgespräches zur Verfügung, um Ihnen die Flexibilität und Vorzüge dieses Bürogebäudes zu präsentieren.

Objektnummer: 7790

Bitte halten Sie bei telefonischen Anfragen diese Objektnummer bereit.



## **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.