

BÜROETAGE - Ausbau auf Mieterwunsch!



DG top 10 Büro 2

Objektnummer: 202/05033

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1980
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	207,28 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	3.180,22 €
Kaltmiete (netto)	1.862,52 €
Miete / m²	8,99 €
Betriebskosten:	787,66 €
USt.:	530,04 €
Provisionsangabe:	

3BMM

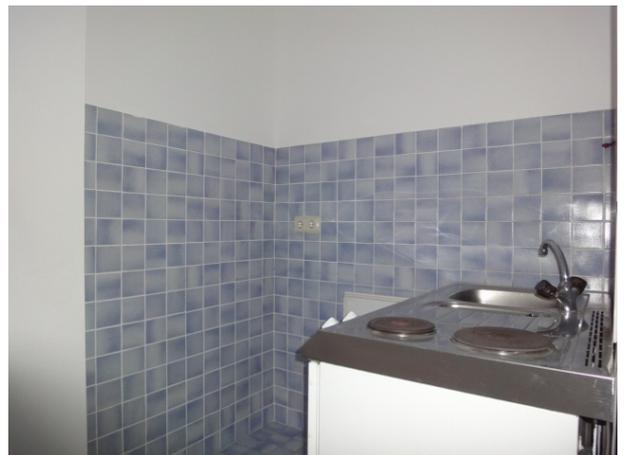
Ihr Ansprechpartner

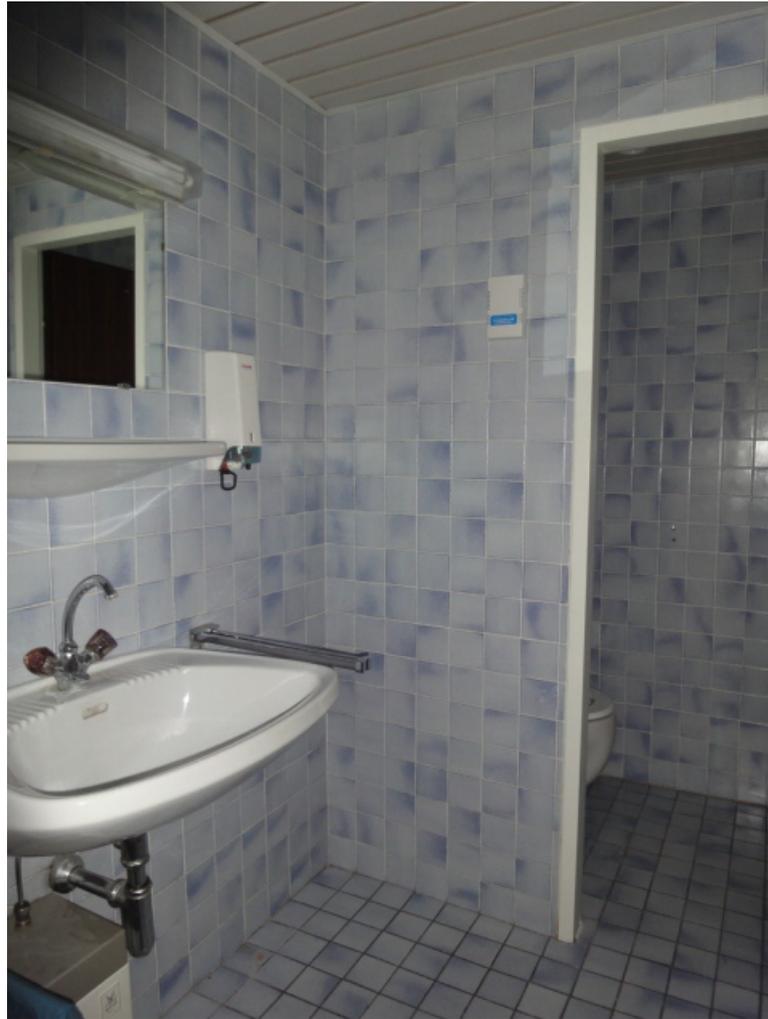


Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder







Objektbeschreibung

BÜRO - mit Fernblick - in leicht erreichbarer, werbewirksamer Lage mit PARKPLÄTZEN in sehr guter Zentrumslage.

Büro top 10 im Dachgeschoß (Aufzug vorhanden) mit 207,28 m², bestehend aus:

Vorraum, 5 Zimmer, Damen- und Herren-WC, Teeküche, Abstellraum und Ausgang auf die südseitige Loggia.

Erweiterungsmöglichkeit mit angrenzender top 9 im Ausmaß von ca. 114,14 m² (bestehend aus Vorraum, 4 Zimmer, Teeküche, Bad, WC, Abstellraum + Ausgang auf die Loggia) auf insgesamt ca. 321,42 m²!

Mögliche Ausstattung: im Dachgeschoß mit Dachschrägen, neu ausgemalt, neuwertige Bodenbeläge, Kabelkanäle, Beleuchtungskörper, Klimatisierung

Der monatliche Mietzins beträgt:

Hauptmietzins EUR 9,00/m²

Betriebskosten EUR 3,80/m² (inklusive Heizung und Aufzug)

jeweils zuzüglich 20 % Umsatzsteuer

Kautions: 3 Brutto-Monatsmieten in bar oder mittels Bankgarantie.

Provision: 3 Brutto-Monatsmieten

Vergebührung: je Nach Vertragsdauer

PARKPLÄTZE auf Eigengrund im Hof sind nach Verfügbarkeit gegen separate Vereinbarung vorhanden.

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