EXKLUSIVES BÜRO IN TOPLAGE - 263 m²!

Ansicht außen

Objektnummer: 202/07980

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Nutzfläche:	263,00 m²
Zimmer:	9
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 95,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Gesamtmiete	4.875,25 €
Kaltmiete (netto)	3.419,00 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	512,35 €
USt.:	812,54 €
Sonstige Kosten:	131,36 €

Provisionsangabe:

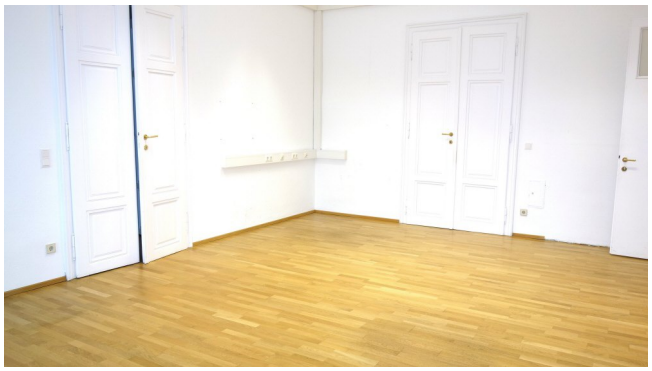
3 BMM

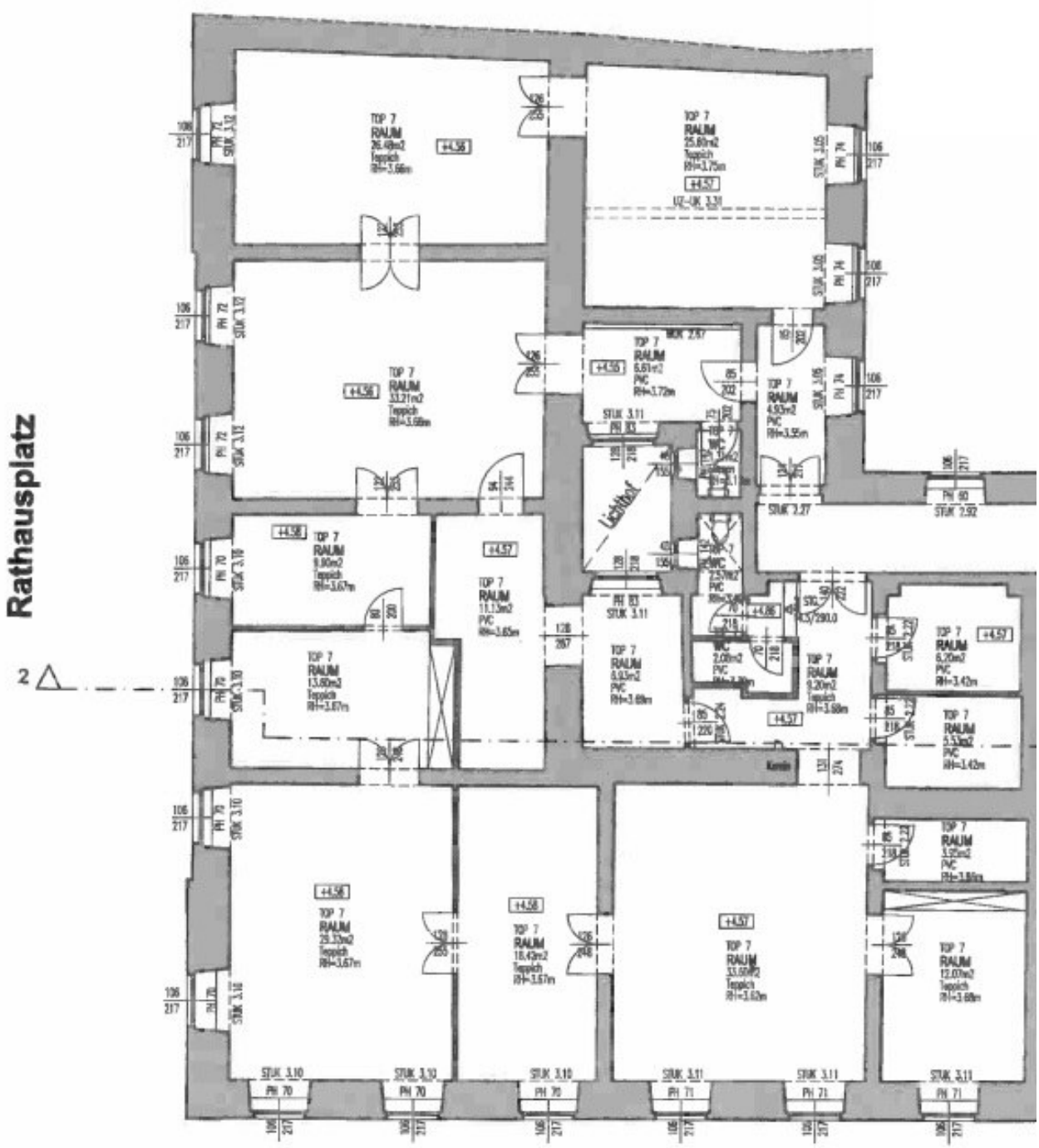
Ihr Ansprechpartner

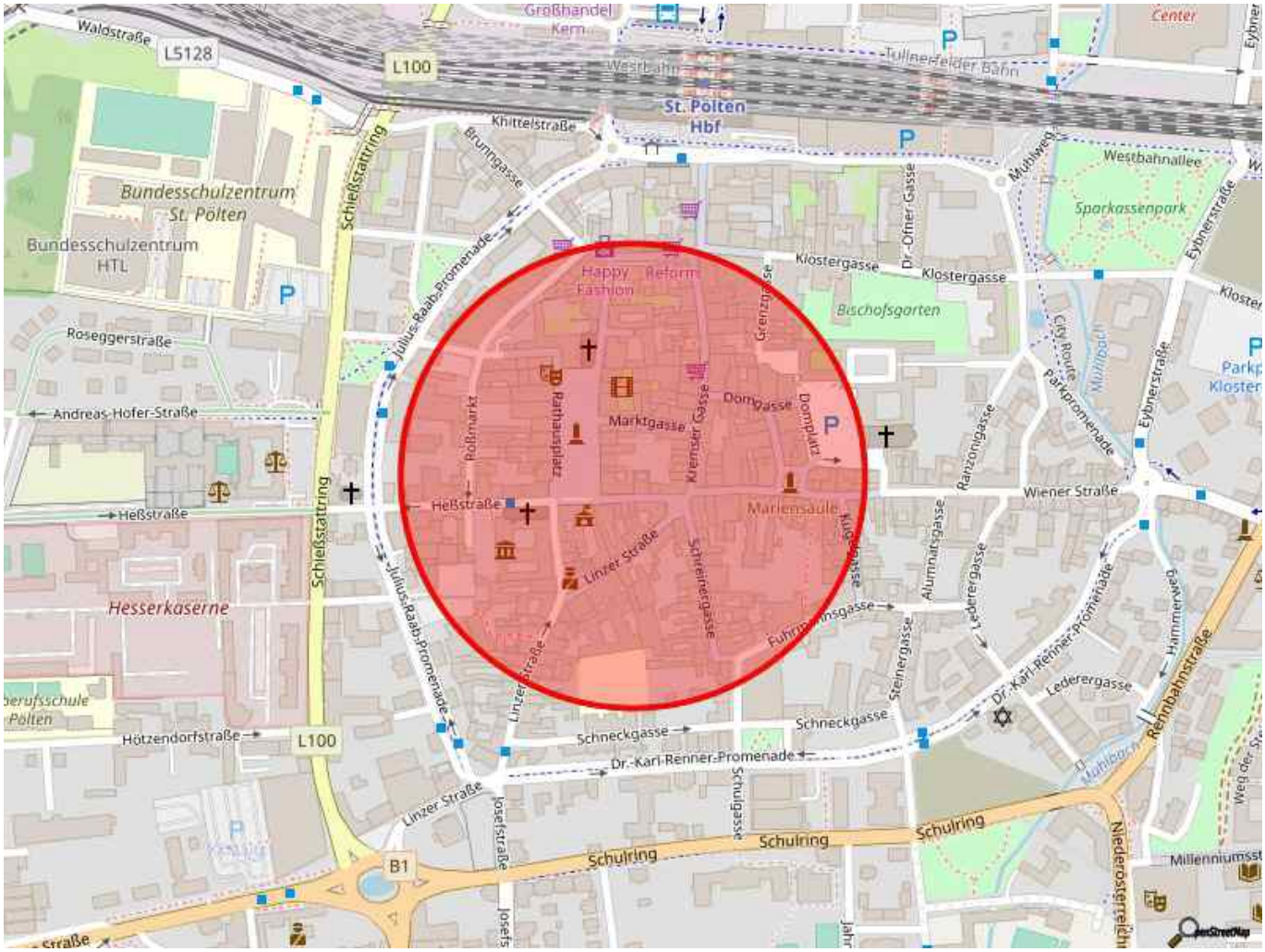
Gregor LAMP

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

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




Rathausplatz
2
TOP 7
RAUM
Teppich
PVC
Lichthof
Kamin


Waldstraße
L5128
L100
Großhandel Kern
Westbahn
Tullnerfelder Bahn
St. Pölten Hbf
Khittelstraße
Brunngasse
Schießstattring
Bundesschulzentrum St. Pölten
Bundesschulzentrum HTL
Julius-Raab-Promenade
Happy Reform Fashion
Grenzgasse
Klostergasse
Dr.-Ofner-Gasse
Mühlweg
Westbahnallee
Sparkassenpark
Eybnerstraße
Bischofsgarten
Roseggerstraße
Andreas-Hofer-Straße
Rotenturm
Rathausplatz
Marktgasse
Kremser Gasse
Dompassage
Domplatz
Ranzonigasse
City-Route
Parkpromenade
Mühlbach
Wiener Straße
Heßstraße
Marienstraße
Linzer Straße
Schreinergasse
Alumnatsgasse
Lederergasse
Hammerweg
Hesserkaserne
Fuhrmannsgasse
Dr.-Karl-Renner-Promenade
Steinergasse
Rennbahnstraße
Hötzendorfstraße
Schneckgasse
Dr.-Karl-Renner-Promenade
Schulgasse
Josefstraße
Schulring
B1
Niederösterreichring
Millenniumsstraße
OpenStreetMap

Objektbeschreibung

EXKLUSIVES BÜRO IN TOPLAGE in der Fußgängerzone von St. Pölten!

Lage:
BÜRO in TOPLAGE innerhalb der Fußgängerzone, **direkt beim RATHAUSPLATZ!**
HOHE GRUNDFREQUENZ durch: Fußgängerzone, Rathausplatz, Kaffeehäuser und diverse andere Geschäfte.
NÜTZEN SIE DIE CHANCE auf einen der attraktivsten und besten Standorte in der St. Pöltener Fußgängerzone für Ihren 1. Standort oder für die Standortoptimierung bestehender Standorte!

Mietfläche und Raumaufteilung:
Büro im 1.OG (mit Lift) mit einer Nutzfläche von **ca. 263 m²** bestehend aus:
3 Vorräume, Wartebereich, Serverraum, 2 Abstellräume, Teeküche inkl. Nebenraum, 8 Büroräume, und 3 WC´s;
Hochwertige Ausstattung

Verwendungsmöglichkeit:
Aufgrund der sehr guten Lage im Stadtzentrum innerhalb der Fußgängerzone für fast alle Dienstleistungszwecke geeignet.

Monatliche Kosten:
Die **monatliche Miete von EUR 4.875,25 versteht sich inklusive Betriebskosten, Wasser, Lift-Betriebskosten und gesetzlicher Umsatzsteuer**. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Heizung:
Die Beheizung der Büroräumlichkeiten erfolgt mittels einer Fernwärme-Zentralheizung.
Zudem ist ein Heizkostenakonto von monatlich EUR 453,60 zzgl. USt. vorgeschrieben.

Vertragskonditionen:
Der Mietvertrag wird je nach Vereinbarung abgeschlossen. **(Richtwert 4-8 Jahre)**

Öffentliche Verkehrsmittel:
Etwa 4 Gehminuten von dem Büro entfernt befindet sich der Busbahnhof beziehungsweise auch der Zugbahnhof.

Verfügbarkeit:
Das Objekt ist **ab sofort** verfügbar.

Nebenkosten:
a) Kaution: EUR 16.000,-

b) Vergebührung: abhängig von vereinbarter Mietdauer
c) Vermittlungsprovision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

Energiekennzahl:
Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl C bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 95,6 kWh/m² und einem Gesamt-Energieeffizienz-Faktor (fGEE) von 1,45.

Hinweis auf Naheverhältnis:
Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen).

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

Objektnummer: **7980**
Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

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.