

Büro in Toplage im Nordens St. Pöltens



Eingangsbereich

Objektnummer: 202/08024

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1996
Nutzfläche:	444,00 m ²
Zimmer:	10
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	6.488,46 €
Kaltmiete (netto)	4.440,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	967,05 €
USt.:	1.081,41 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T 02742/352438 79

H 0664/43 99 923

F 02742/352438 - 3



Mitglied des
immobilienring.at







Objektbeschreibung

Großzügiges Büro - Toplage im Norden St. Pöltens!

Größe und Raumaufteilung:

Das im 1. Obergeschoß gelegene Büro hat ein unverbindliches Ausmaß von ca. 444 m², bestehend aus:

- Empfangs-/Wartebereich
- 6 Büroräume mit je ca. 12 m² bis 15 m²
- 3 Lehrsäle, einer davon trennbar mit Faltwand
- 1 Demoraum
- Teeküche
- Sanitärgruppe mit WC-Damen und WC-Herren

Monatliche Kosten:

Der angegebene monatliche Mietpreis beinhaltet den Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom und Heizung werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird auf einen befristeten Zeitraum abgeschlossen. Es werden langfristige Mietverhältnisse angestrebt.

Beheizung:

Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt mittels Gas-Etagenheizung

Nebenkosten:

Kaution: EUR 20.000,00

Vergebührung: je nach vereinbarter Vertragsdauer

Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % USt.

Parkmöglichkeiten:

Optional können Stellplätze im Freien angemietet werden.

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht nach Vereinbarung zur Verfügung.

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

Energiekennzahl:

Heizwärmebedarf (HWB): 85 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE): 0,87



Hinweis auf wirtschaftliches Naheverhältnis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter aufgrund ständiger Geschäftsbeziehung (regelmäßige Zusammenarbeit und wiederkehrende Beauftragung) ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Objektnummer: 8024

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.





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.