NEUBAU-GESCHÄFTSLOKAL in Toplage - inkl. großer Terrasse

Ansicht

Objektnummer: 202/08028

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	158,71 m²
Heizwärmebedarf:	A 22,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	2.856,78 €
Kaltmiete (netto)	2.380,65 €
Miete / m²	15,00 €
USt.:	476,13 €

Provisionsangabe:

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

Mietfläche und Raumaufteilung:
Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von ca. 159 m², bestehend aus:
Verkaufsraum mit ca. 159 m² mit Zugang auf die Terrasse

Ausstattung:
>> Erstbezug nach Neubau
>> Übergabe im Edelrohbau
>> Klimatisierung vorhanden
>> große Fensterflächen für zusätzliche Außenwerbung
>> große Terrasse zu exklusiven Nutzung

Ein Ausbau kann auch durch den Vermieter durchgeführt werden. Hierfür wird die Ausstattung im Detail besprochen und eine Kalkulation auf Basis dessen erstellt.

Monatliche Kosten:
Monatlicher Hauptmietzins beträgt Euro 2.380,65 wertgesichert, zuzüglich Betriebskosten sowie gesetzliche Umsatzsteuer (derzeit 20 %).

Infrastruktur und Erreichbarkeit:
Aufgrund der guten, zentralen Lage befinden sich sämtliche Geschäfte für die Abdeckung des täglichen und gehobenen Bedarfs in nächster Nähe. Die Erreichbarkeit ist sowohl für den Individualverkehr als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend (Hauptbahnhof).

Nebenkosten:
a) Kaution: 3 Brutto-Monatsmieten
b) Vergebührung: abhängig von vereinbarter Mietdauer
c) Vermittlungsprovision

Verfügbarkeit und Mietdauer:
Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung. Vom Vermieter wird ein ein langfristiger Mietvertrag angeboten, wobei ein Kündigungsverzicht des Mieters für einen bestimmten Zeitraum erwartet wird.

Barrierefreiheit:
Ist weitgehend gegeben. Bauliche Barrieren wie Stufen sind nicht vorhanden. Darüberhinaus werden vom Vermieter keine barrierefreien Einrichtungen gewährleistet.

Energiekennzahl-Energieausweis
HWB 22,3 kWh/m²a (A)
fGee 0,6 (A+)

Besichtigung:
Gerne stehen wir Ihnen für die Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermines zur 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.