Flexible Nutzungsmöglichkeiten in Top-Lage – Ihre neue Geschäftsadresse!

Ansicht außen

Objektnummer: 202/08044

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	146,82 m²
Gesamtmiete	1.458,94 €
Kaltmiete (netto)	880,92 €
Miete / m²	6,00 €
Betriebskosten:	334,86 €
USt.:	243,16 €

Provisionsangabe:

3 BMM

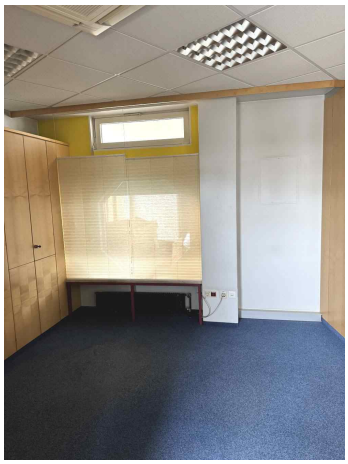
Ihr Ansprechpartner

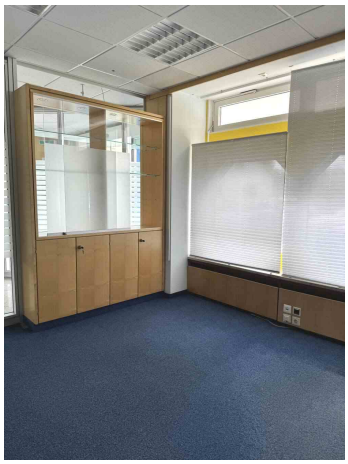
Gregor LAMP

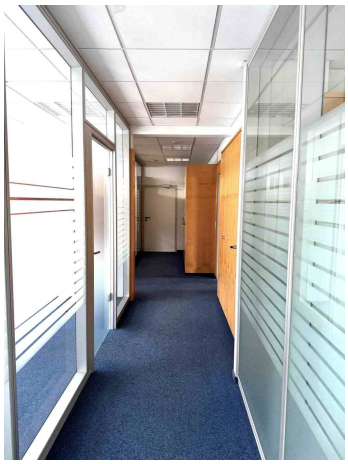
Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

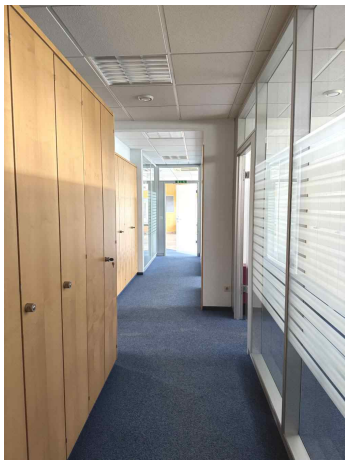
T +43/2742/352438 54
H +43/660/507 90 96
F +43/2742/352438 - 3

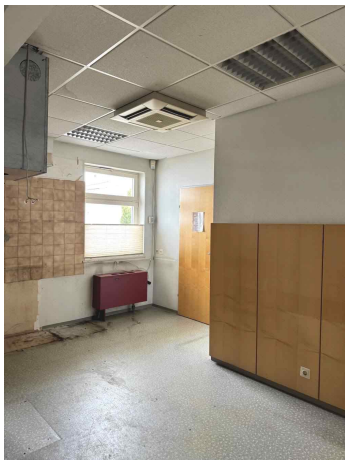
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

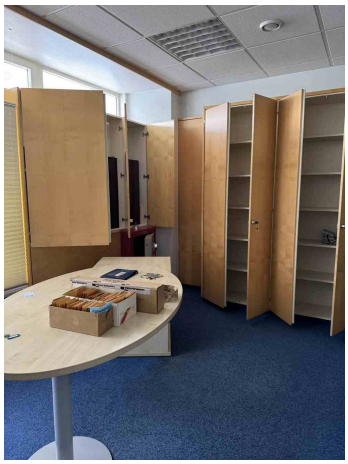


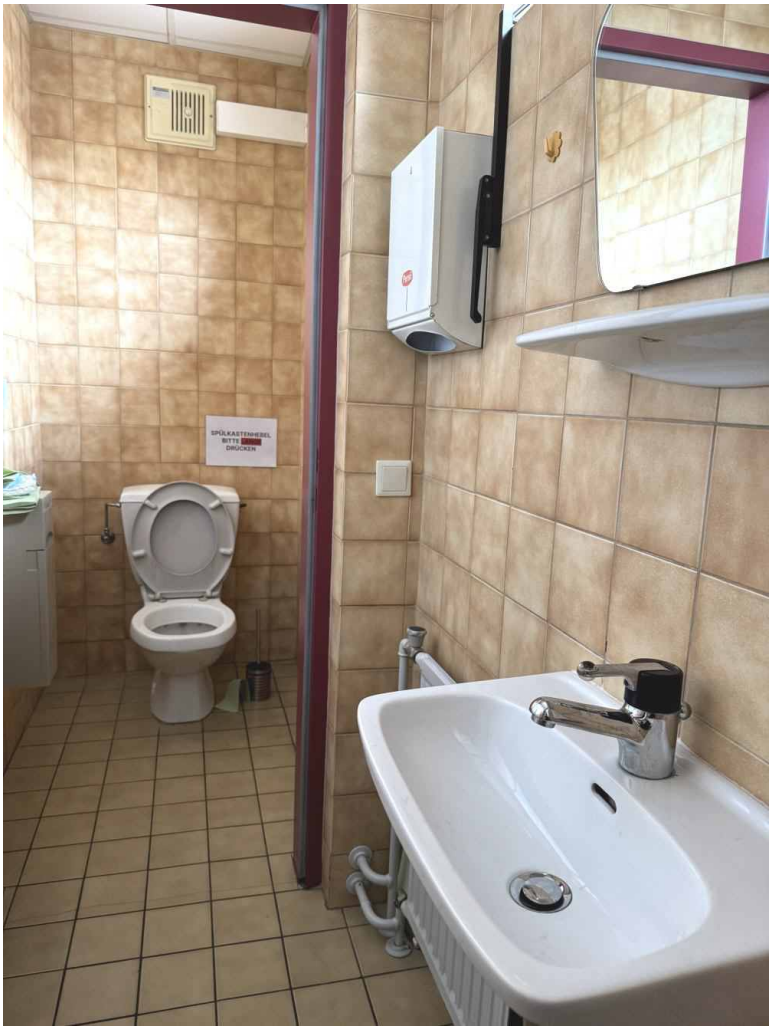


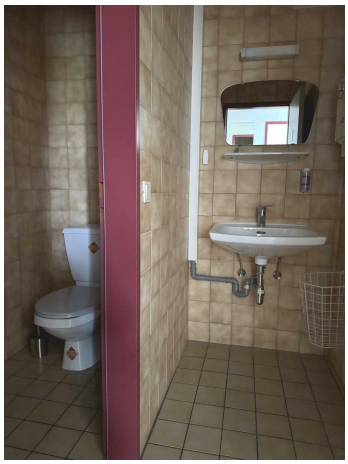


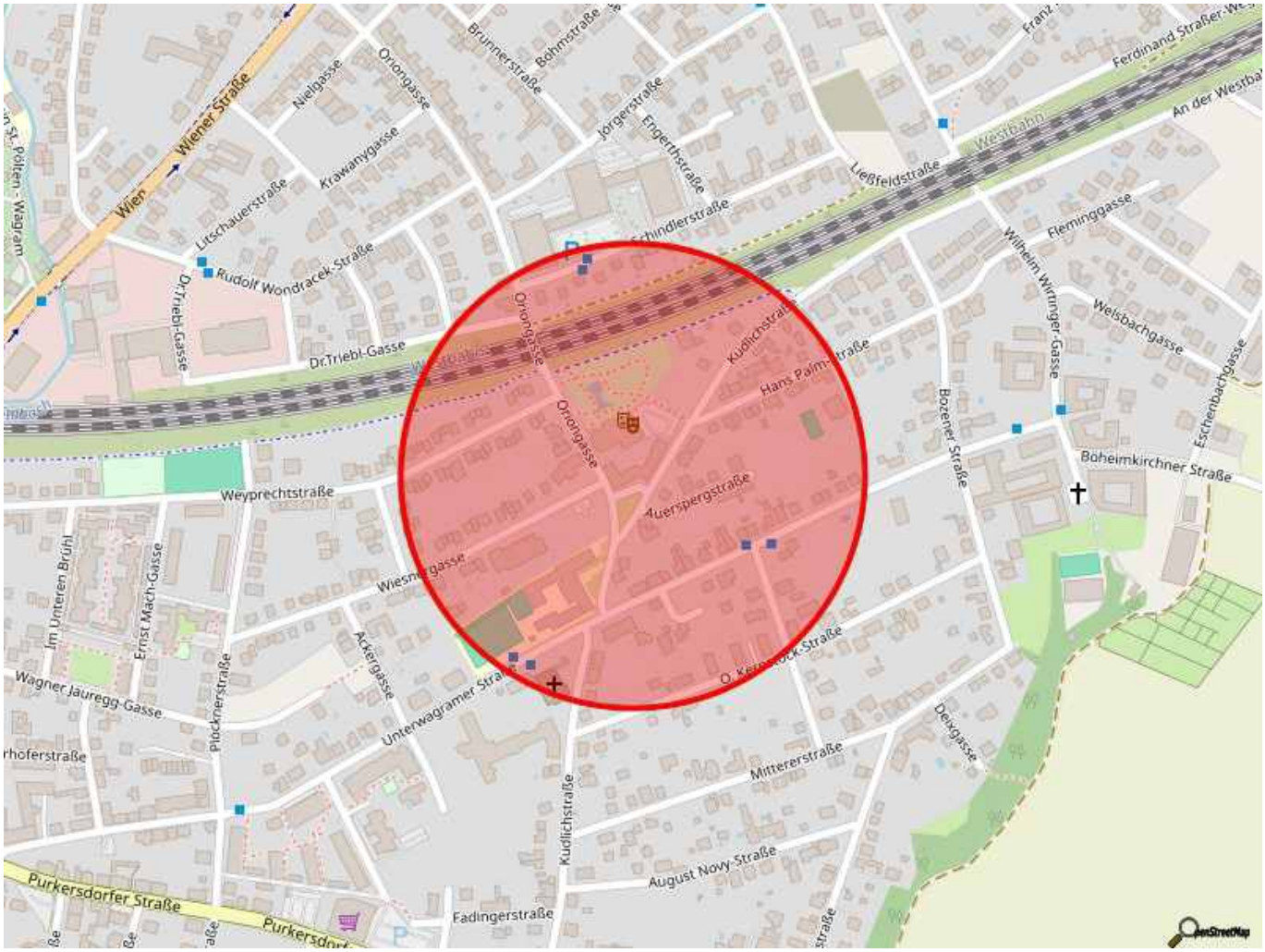







SPÜLKASTENHEBEL
BITTE
DRÜCKEN




Wiener Straße
Wien
Nielgasse
Ortongasse
Brunnerstraße
Böhmstraße
Jörgerstraße
Engerthstraße
Ferdinand Straßer-We
An der Westba
Westbahn
Ließfeldstraße
Krawanygasse
Litschauerstraße
Rudolf Wondracek-Straße
Dr.Triebl-Gasse
Fleminggasse
Wilhelm Wirninger-Gasse
Welsbachgasse
Eschenbachgasse
Kudlichstraße
Hans Palm-Straße
Bozener Straße
Böheimkirchner Straße
Weyprechtstraße
Auerspergstraße
Wiesnergasse
Im Unteren Brühl
Ernst Mach-Gasse
Ackergasse
Wagner Jauregg-Gasse
Plöckner
Unterwagramer Stra
O. Kernstock-Straße
Deixgasse
Mittererstraße
August Novy-Straße
Fadingerstraße
Purkersdorfer Straße
Purkersdorf
OpenStreetMap

Objektbeschreibung

Flexible Nutzungsmöglichkeiten in Top-Lage – Ihre neue Geschäftsadresse!

Lage:
Das Geschäftslokal befindet sich in **zentraler Lage in St. Pölten Wagram**, mit idealer Verkehrsanbindung zur A1 und öffentlichen Verkehrsmitteln. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe, was eine hohe Kundenzufahrt garantiert. Eine ideale Lage für Ihr Unternehmen!

Mietfläche und Raumaufteilung:
Die im Erdgeschoss gelegene Räumlichkeit (teilweise unterkellert) bietet eine Gesamtfläche von **ca. 146,82 m²** und gliedert sich auf in mehrere Räume, einen Lagerraum, einen Abstellraum sowie drei separate WCs. Zusätzlich verfügt das Objekt über drei unabhängige Eingänge.

Verwendungsmöglichkeit:
Aufgrund der sehr guten Lage für fast alle Handels- und Dienstleistungszwecke geeignet.

Monatliche Kosten:
Hauptmietzins für das Geschäftslokal € 880,92 (wertgesichert),
Betriebskosten-akonto derzeit ca. € 334,86
jeweils netto zuzüglich 20 % USt.

Vertragskonditionen:
Der Mietvertrag wird **je nach Vereinbarung befristet abgeschlossen.**

Heizung:
Die Beheizung des Geschäftslokals erfolgt mittels Gas-Etagenheizung.

Energiekennzahl:
Wurde bereits in Auftrag gegeben und nach Erhalt nachgereicht.

Verfügbarkeit:
Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung.

Nebenkosten:
a) Kaution: EUR 4.800,00
b) Vergebührung: abhängig von vereinbarter Mietdauer
c) Vermittlungsprovision

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Vermieterin aufgrund regelmäßiger Beauftragung wird hingewiesen.

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

Objektnummer: **8044**
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.