

Modernes Bürohaus nähe Herzogenburg - optional mit Produktionshalle!



Ansicht außen

Objektnummer: 202/08055

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3125 Statzendorf
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	616,31 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Gesamtmiete	4.807,22 €
Kaltmiete (netto)	3.081,55 €
Miete / m²	5,00 €
Betriebskosten:	924,47 €
USt.:	801,20 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner

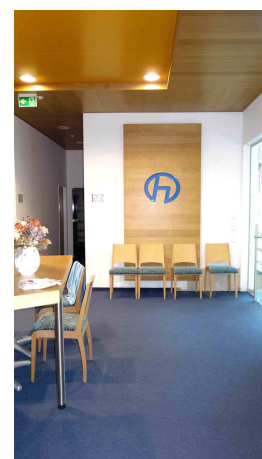


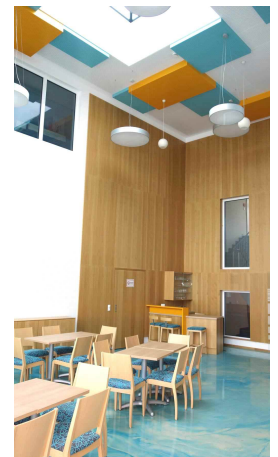
Gregor LAMP

Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder

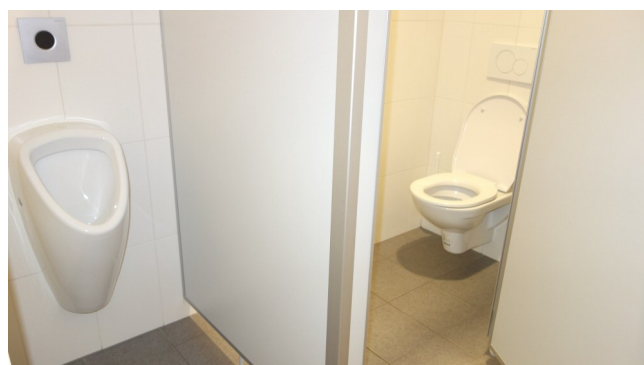
T +43/2742/352438 54

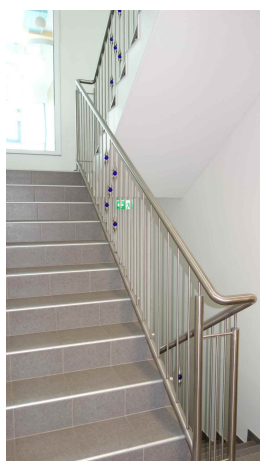
H +43/660/507 90 96









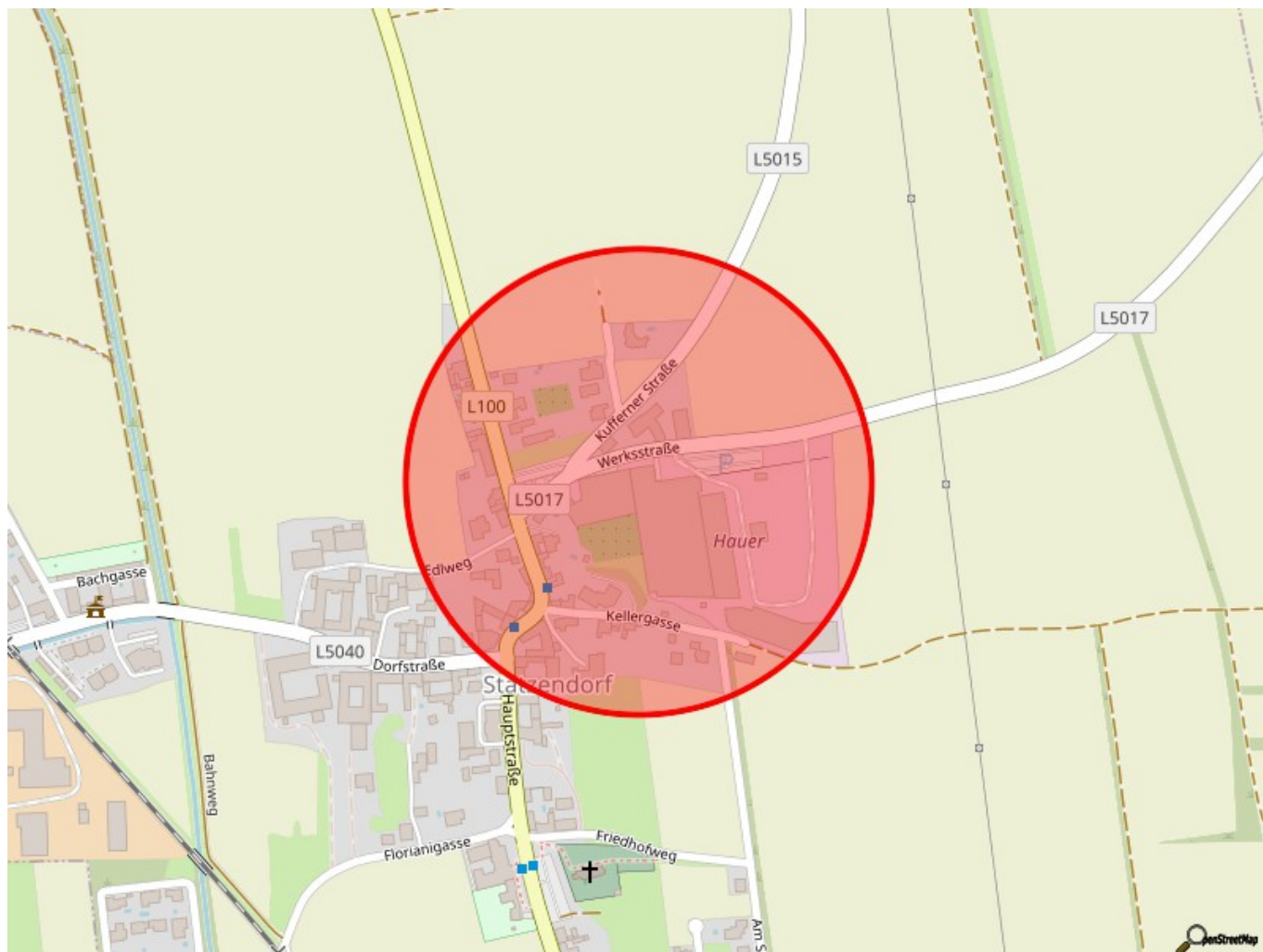












Objektbeschreibung

Modernes Bürohaus nähe Herzogenburg - optional mit Produktionshalle!

Beschreibung:

Dieses **moderne Bürohaus** überzeugt durch eine klare Gliederung in **Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss**. Die Immobilie bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für Unternehmen mit gehobenem Anspruch an Ausstattung und Funktionalität. Großzügige, lichtdurchflutete Büroflächen, moderne Haustechnik sowie eine zeitgemäße Architektur schaffen ein repräsentatives Arbeitsumfeld. Alle Ebenen sind funktional erschlossen und ermöglichen effiziente Arbeitsabläufe. - **Weiters besteht die Möglichkeit die angrenzende Produktionshalle anzumieten.**

Lage:

Das Bürogebäude befindet sich in **zentraler Lage in Statzendorf** und profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung zwischen den Städten St. Pölten, Herzogenburg und Krems.

Dank dieser strategischen Lage ist die Immobilie nicht nur regional sehr gut erreichbar, sondern auch ideal angebunden für internationale Geschäftsbeziehungen.

Eine eigene Zufahrt zum Grundstück sorgt zudem für komfortable Erreichbarkeit und optimale Logistikbedingungen.

Vertragskonditionen:

Angeboten wird **ein befristetes Mietverhältnis auf 4 bis 10 Jahre**, gegebenenfalls besteht auch eine Verlängerungsmöglichkeit.

Kosten:

Die **monatliche Miete von EUR 4.807,22 beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer**. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:

Als Nebenkosten gelten **die Kautions, die Vergebühung und die Vermittlungsprovision von 3 BMM zzgl. 20% USt**. Diese Beträge sind spätestens bei Vertragsunterzeichnung zu erlegen. Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis wird hingewiesen.

Beheizung:

Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Wärmepumpe und verfügt über eine Klimaanlage.

Verfügbarkeit:

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

Besichtigung:



Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich.

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

Objektnummer: **8055**

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.