Büro in Spitzenlage: Politik, Kultur und Wirtschaft vor der Tür

Businesseinheit

Objektnummer: 5662

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

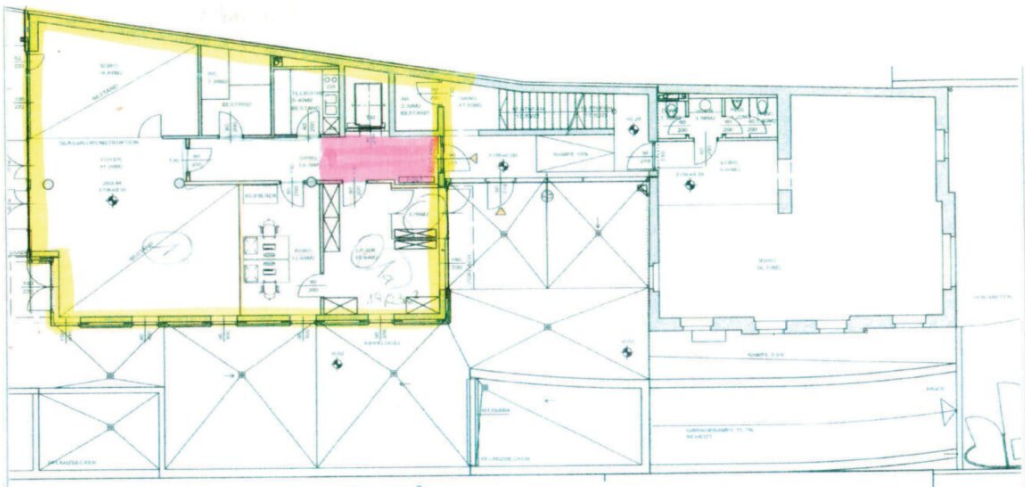
Adresse	Rennbahnstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1996
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	120,67 m²
Bürofläche:	115,67 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 77,41 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaltmiete (netto)	1.735,05 €
Kaltmiete	2.178,07 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	443,02 €
Heizkosten:	198,95 €
USt.:	475,40 €

Provisionsangabe:

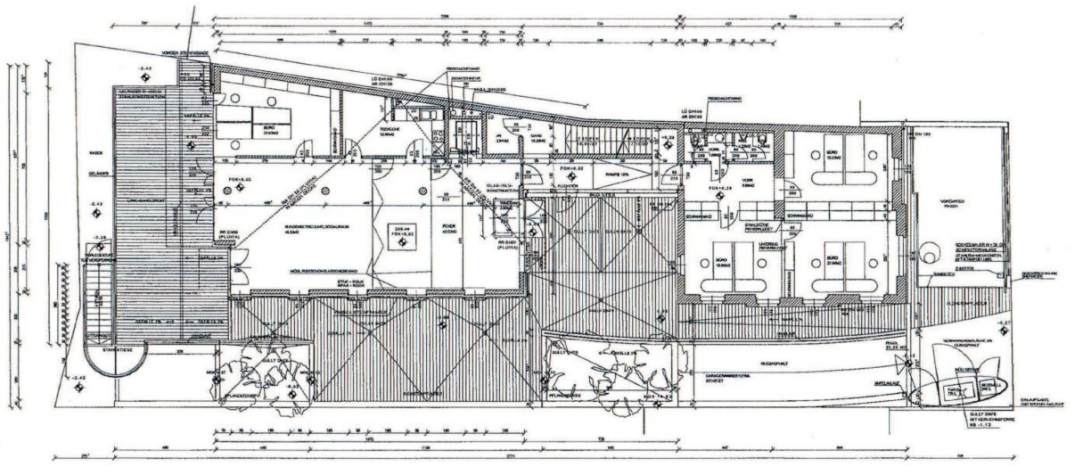
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

SIEMENS
Miele



TOP 1+1a + Gang + AR : 120,67m²



Objektbeschreibung

Standortbeschreibung / Wirtschaftliches Umfeld: Das Büro liegt in unmittelbarer Nähe zur Niederösterreichischen Landesregierung, dem Festspielhaus und dem ORF-Landesstudio Niederösterreich sowie in fußläufiger Entfernung zu den zentralen Plätzen der St. Pöltner Innenstadt. Die Lage bietet neben einer ausgezeichneten städtischen Infrastruktur auch attraktive Naherholungsflächen wie die Franz-Josefs-Promenade, die Traisen und den Sparkassenpark, die bequem erreichbar sind

Nutzfläche: ca. 115,67 m² + Abstellraum + Terrassennutzung, unbefristet zu mieten

Gesamtmiete: € 2.852,42 inkl. BK, Lift-BK, Heizkosten und USt.

Raumaufteilung: Das Büro verfügt über zwei komfortable Zugänge, wahlweise mit Empfangsbereich oder klassisch über das allgemeine Treppenhaus. Insgesamt umfasst der Standort vier Businesseinheiten mit Flächen zwischen ca. 20 m² und ca. 40 m². Ergänzend stehen eine Terrasse, eine Teeküche, zwei Toiletten und ein Abstellraum zur Verfügung

Stockwerkslage / Aufzug: Erdgeschoss / JA

Beziehbarkeit: sofort

Ausstattung: Küche mit Einbaugeräten, Parkett- und Fliesenböden, Sanitäreinrichtungen, Akustikdecken, Deckenleuchten, Netzwerkverkabelung, Raumhöhe ca. 3 Meter

Parksituation & Anbindung: 2 Tiefgaragenplätze sind inkludiert. Durch die zentrale Lage besteht eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Zudem befinden sich weitere Parkgaragen und öffentliche Parkplätze in fußläufiger Entfernung.

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. MwSt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m

Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m
Universität <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <250m
Post <250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap