Neubau-Ordination in FREQUENZLAGE



Aussenansicht

Objektnummer: 8164/2600

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Nutzfläche: Lagerfläche:

Zimmer: Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

7.813,04 € inkl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich

3100 St. Pölten

Neuwertig 135,11 m² 4,98 m²

3

1

B 32,70 kWh / m² * a

A 0,75 1.774,23 € 2.170,29 €

275,40 €

354,85 €

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH Lederergasse 17/6 3500 Krems

T +43 660 6008002









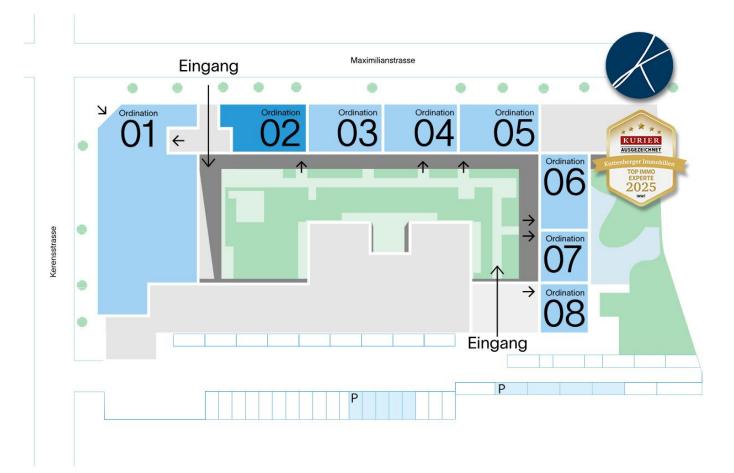


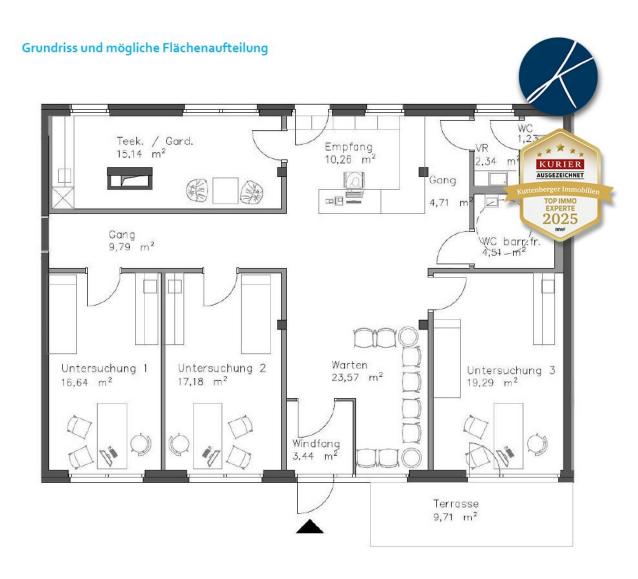












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine frisch fertiggestellte Ordination, welche auf rund 135 m² ein modernes, funktional gestaltetes Arbeitsumfeld für Gesundheitsdienstleister zur Verfügung stellt.

Die Räumlichkeiten sind können **schlüsselfertig** ausgeführt werde und ermöglichen somit einen professionellen Praxisbetrieb vom ersten Tag an.

Raumaufteilung:

Windfang | Vorraum | Empfangsbereich | Wartebereich | Behandlungszimmer 1 | Behandlungszimmer 2 | Behandlungszimmer 3 | Teeküche | Barrierefreies WC | WC

Das Mieverhältnis ist unbefristet.

Der Mieter erklärt sich dazu bereit, auf sein **Kündigungsrecht** für 10 Jahre (120 Monate) zu **verzichten**.

Mietzinsaufstellung:



€ 2.525,14 Gesamtmiete

Der Mieter erklärt sich ebenso dazu bereit, eine einmalige Investitionszuzahlung i.d.H.v. €40.000,-zu tätigen.

Hinweis: Abbildungen wurden mithilfe von KI gestaltet.

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: 0660 6008002 - Sonja Pirker

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser - ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024 und TOP IMMO EXPERTE 2025! (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: ? WhatsApp Assistent

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- Vormerkkunde werden und Angebote erhalten? --- Suchagent anlegen ---
- Sie möchten eine Immobilie verkaufen? --- Beratung anfragen ---
- Die passende **Finanzierung** finden? --- Online Kreditrechner ---

- Wieviel ist meine Immobilie wert? - Immobilie online bewerten - -
- Künftig keine Immo-News verpassen? --- Email-Newsletter anmelden ---

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

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 <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <1.000m Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Polizei <500m Post <500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap