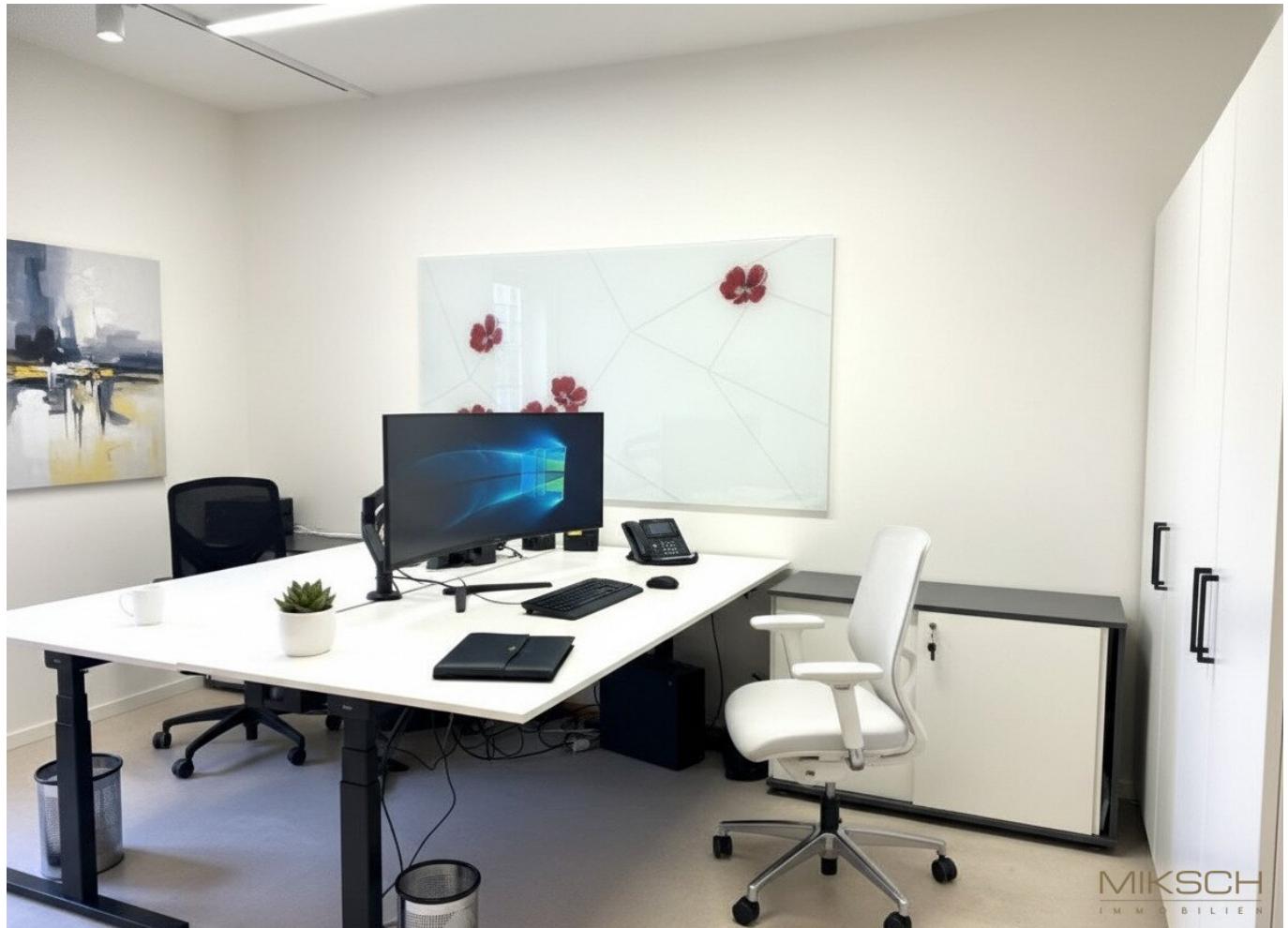


Bürofläche I Neu saniert I Top-Lage I Im Herzen der Stadt



Objektnummer: 8056/118

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	346,94 m ²
Zimmer:	15
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 206,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaltmiete (netto)	2.354,50 €
Kaltmiete	2.814,52 €
Miete / m²	6,79 €
Betriebskosten:	460,02 €
USt.:	562,90 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 676 540 14 51
H +43 676 540 14 51

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

Termin zur







Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer repräsentativen und zentral gelegenen Büro- oder Praxisfläche in Herzogenburg? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie!

Auf einer großzügigen Fläche von insgesamt 346,94m² bietet dieses Büro/Praxisgebäude im Herzen der Stadt alles, was Sie für einen erfolgreichen Arbeitsalltag benötigen.

Sie benötigen eine kleinere Fläche? Das Büro ist auch teilbar und mit 153,52 m² oder 183,10 m² mietbar.

Die Immobilie befindet sich in der 1. Etage und umfasst:

- 15 Büroräume
- ein Stiegenhaus
- zwei WCs

Die Räumlichkeiten lassen sich flexibel für Büro- oder Praxisräume nutzen . Die modernisierten Räume sind lichtdurchflutet und bieten Ihnen einen wunderschönen Ausblick auf die Stadt. Die großen Fenster sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und lassen viel Tageslicht herein.

Die Büro-/Praxisfläche ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, wie zum Beispiel Fliesen und Parkettboden. Auch eine moderne Einbauküche ist vorhanden, die Ihnen die Möglichkeit bietet, sich in den Pausen eine kleine Mahlzeit zuzubereiten. Für angenehme Temperaturen sorgt die Zentralheizung und an heißen Sommertagen können Sie die Klimaanlage nutzen.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, zwei Lagerflächen (ca. 21 m² und ca. 24 m²) im Gebäude anzumieten. Das vorhandene Inventar kann nach Absprache mit dem derzeitigen Mieter übernommen werden.

Parkmöglichkeiten:

In den umliegenden Straßen stehen zahlreiche gebührenfreie Parkplätze zur Verfügung.

Vertragskonditionen:

Die Mietvertragsdauer ist flexibel und kann individuell vereinbart werden

****Kosten:****

Die monatliche Miete beträgt EUR 3.377,42 und umfasst den Hauptmietzins, die Betriebskosten sowie die gesetzliche Umsatzsteuer. Zusätzlich fällt ein Heizkostenakonto in Höhe von EUR 423,29 (zzgl. USt.) an. Die verbrauchsabhängigen Stromkosten werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen abgerechnet.

HMZ: €6,78/m² netto

BK: € 1,32/m² netto

HK: € 0,95/m² netto

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese einzigartige Büro-/Praxisfläche. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.750m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap