

Repräsentative Büroetage im Zentrum - vollklimatisiert



Ansicht

Objektnummer: 202/08189

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Nutzfläche:	165,48 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 25,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	3.111,70 €
Kaltmiete (netto)	2.151,24 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	319,38 €
Heizkosten:	122,46 €
USt.:	518,62 €
Provisionsangabe:	
3 BMM	

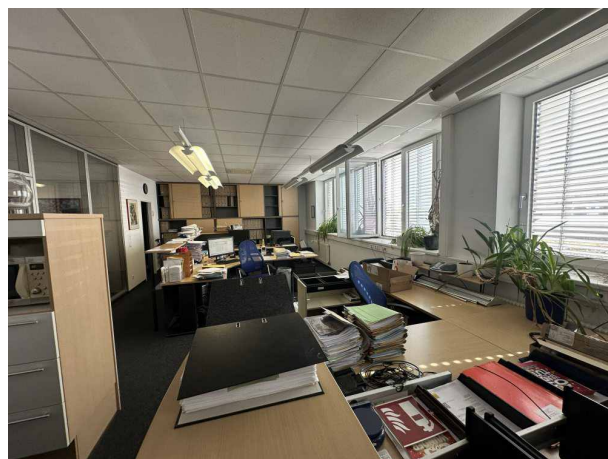
Ihr Ansprechpartner

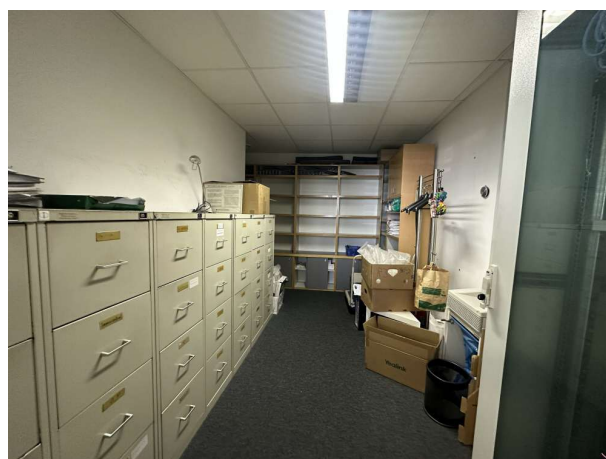


Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T 02742/35243879
H 0664/43 99 923
F 02742/352438 - 3





Objektbeschreibung

An einem der schönsten und zentralsten Plätze von St. Pölten wird ein Geschoß im Ausmaß von insgesamt ca. 165 m² zur Vermietung angeboten.

Mietfläche:

Die Mietfläche hat eine Fläche von rund 165 m². Derzeit ist das Büro in 3 Büroräume, einen Besprechungsraum, ein Archiv sowie 2 WCs unterteilt.

Ausstattung:

Die Einheit verfügt über folgende Ausstattung

- barrierefreie Erreichbarkeit
- flexible Raumunterteilung auch im Nachhinein möglich
- Vollklimatisiert
- kontrollierte Raumluf
- komplette Etage zur exklusiven Nutzung

Lage:

Perfektes Arbeits- und Repräsentationsumfeld im historischen Stadtzentrum, durch die Nähe zum Hauptbahnhof mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar und für den Individualverkehr befindet sich die Rathaus-Tiefgarage praktisch vor der Haustür. Das historische Stadtzentrum schafft ein besonderes Flair und überzeugt insbesondere mit perfekter Infrastruktur durch die Nähe zu öffentlichen Einrichtungen, die Nahversorgungsmöglichkeiten und entspannten Atmosphären in Cafés und Schanigärten.

Mietkonditionen:

- Hauptmietzins wertgesichert, zuzüglich 20 % USt.
- Betriebskosten-aconto monatlich netto ca. Euro 1,93 / m² zuzüglich 20 % USt.
- Heizkosten bei ca. Euro 0,74 / m² zuzüglich 20 % USt.
- Vorzugsweise mittel- bis langfristige Mietverhältnisse

Nebenkosten:

- Kautio
- Vergebüh
- Vermittlungsprovision

Gerne stehen wir Ihnen für die Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermines zur Verfügung.





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.