

Vielseitige Büro- und Seminarräume in Top-Lage in St. Pölten



Außenfoto

Objektnummer: 109251808

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr. Adolf Schärf-Straße 4
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	290,93 m ²
Bürofläche:	290,93 m ²
Gesamtmiete	4.601,35 €
Kaltmiete (netto)	2.472,91 €
Miete / m ²	8,50 €
Betriebskosten:	1.920,60 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Elisa Stadlinger

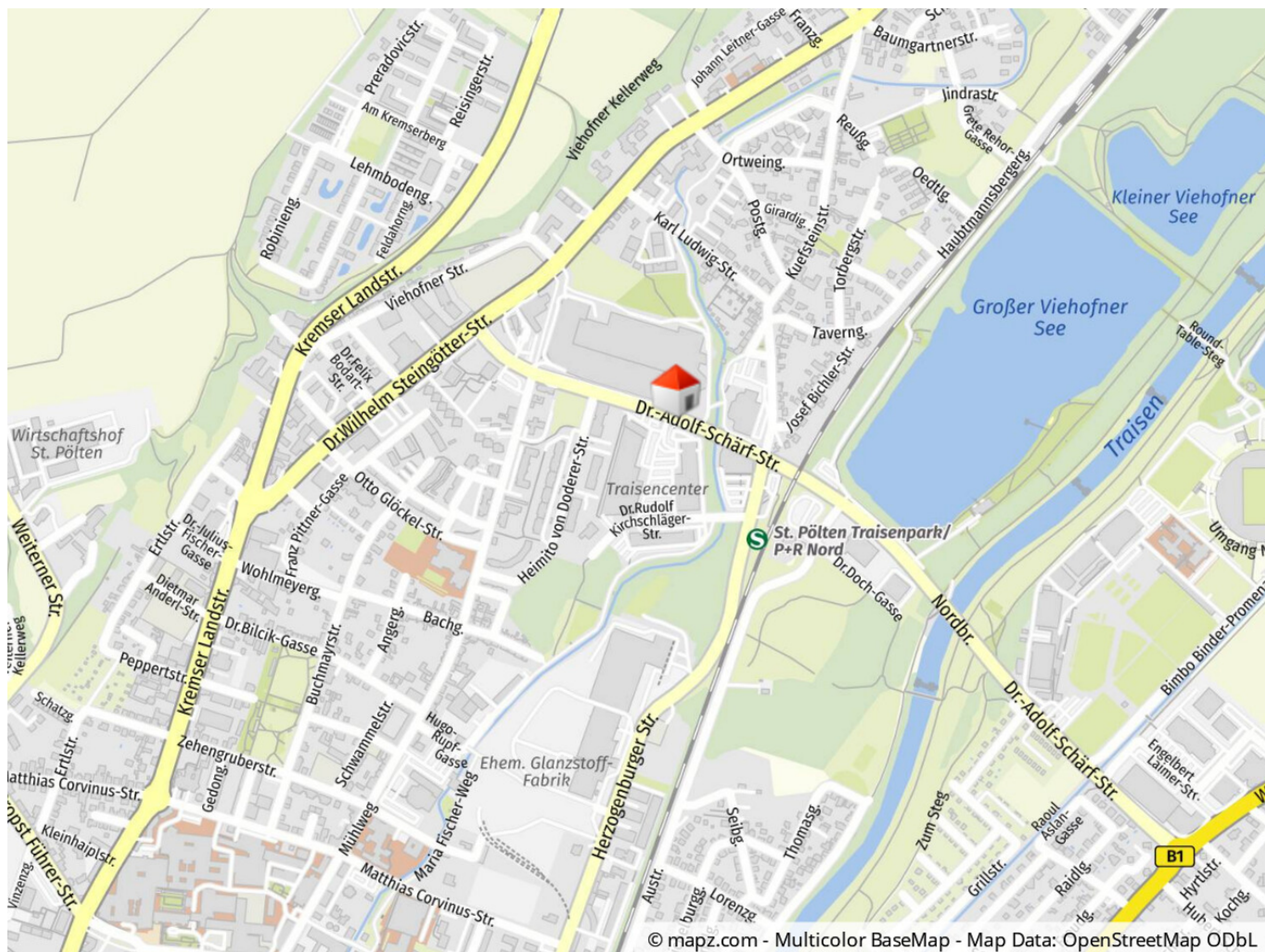
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473500
H 0043153473500









Objektbeschreibung

Büro in unmittelbarer Nähe zum Traisenpark in St. Pölten

In verkehrsgünstiger Lage von St. Pölten, nahe dem Traisenpark, gelangt ein vielseitig nutzbares Büroobjekt zur Vermietung. Die Flächen befinden sich im 1. Obergeschoss sowie teilweise im 2. Obergeschoss und sind bequem über das zentrale Stiegenhaus mit Lift erreichbar. Im Erdgeschoss befindet sich eine Filiale der Sparkasse NÖ Mitte West.

Die Gesamtnutzfläche von rund 290,93 m² umfasst im 1. Obergeschoss sechs Büroräume, Terrasse, Küche, Archiv und Sanitärbereiche. Im 2. Obergeschoss stehen ein großzügiger Seminarraum, eine weitere Küche sowie Sanitäranlagen zur Verfügung.

Der Zugang erfolgt über den rückwärtigen Parkplatz; dem Mietobjekt sind zwei fixe KFZ-Stellplätze zugeordnet. Das Objekt ist weitgehend barrierefrei und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Räumlichkeiten sind mit Teppichböden und Fliesenbelag ausgestattet und stehen ab sofort zur Verfügung.

Befristung: 10 Jahre

Verfügbare Fläche:

ca. 290 m²

Nettomiete/m²/Monat: € 8,50

Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 6,60 inkl. Lift- und Heizkosten

Endenergiebedarf: 147.90



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.