Renoviertes Bürohaus im Süden von St. Pölten!

Zimmer 1 EG

Objektnummer: 202/07008

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	170,00 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Gesamtmiete	2.820,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Miete / m²	11,76 €
Betriebskosten:	350,00 €
USt.:	470,00 €

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner

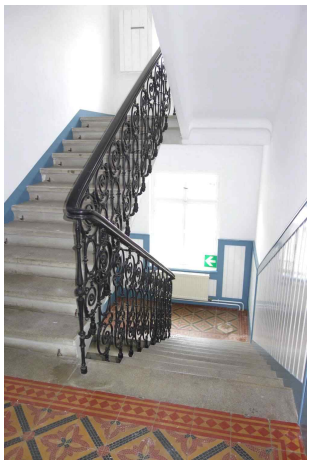
Gregor LAMP

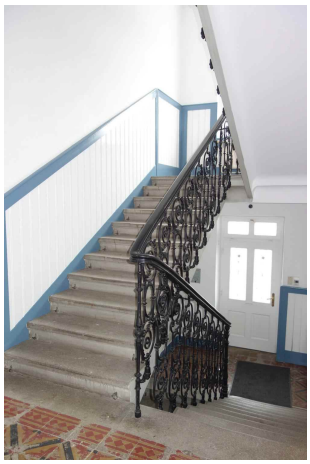
Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

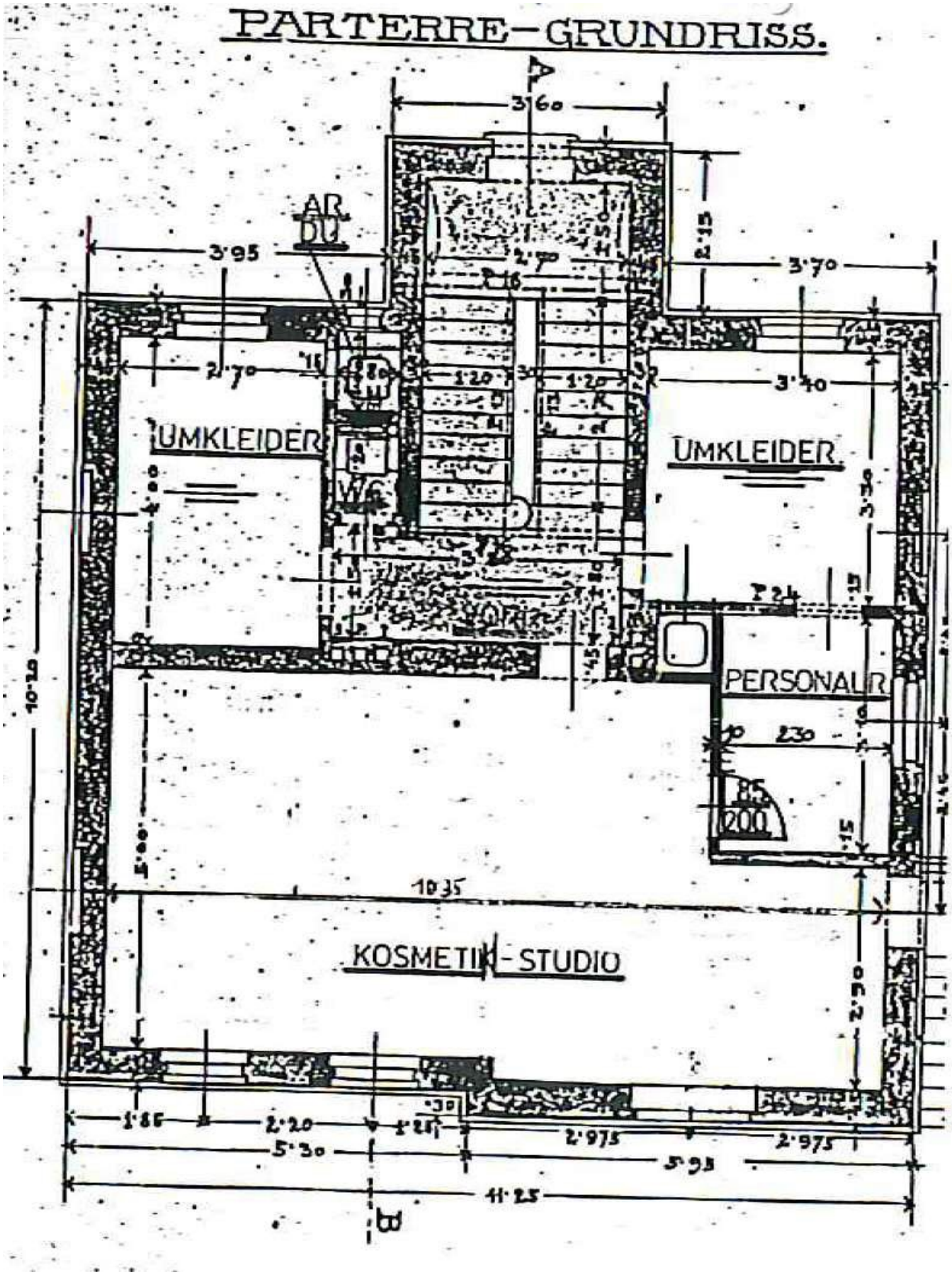
T +43/2742/352438 54
H +43/660/507 90 96
F +43/2742/352438 - 3

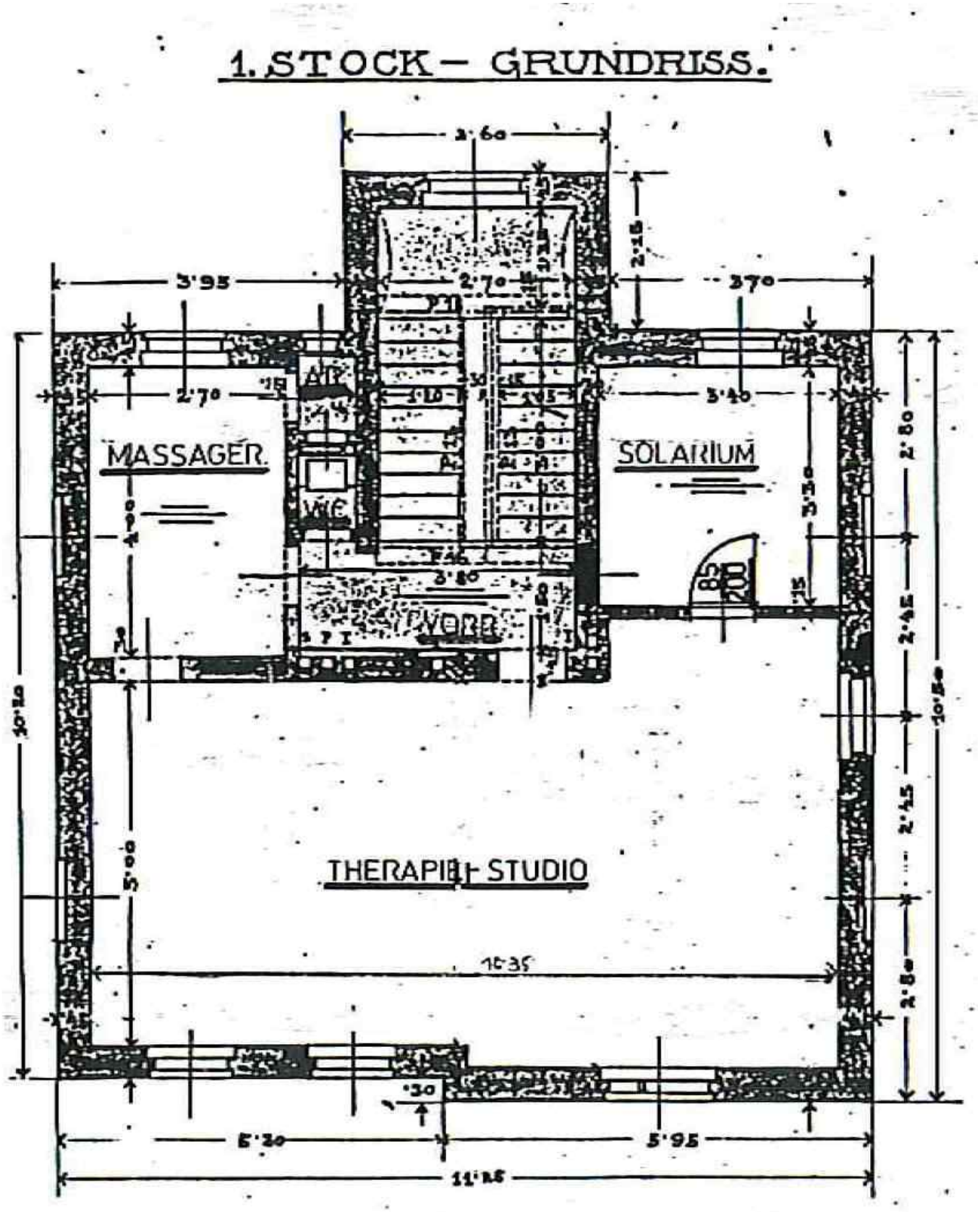
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

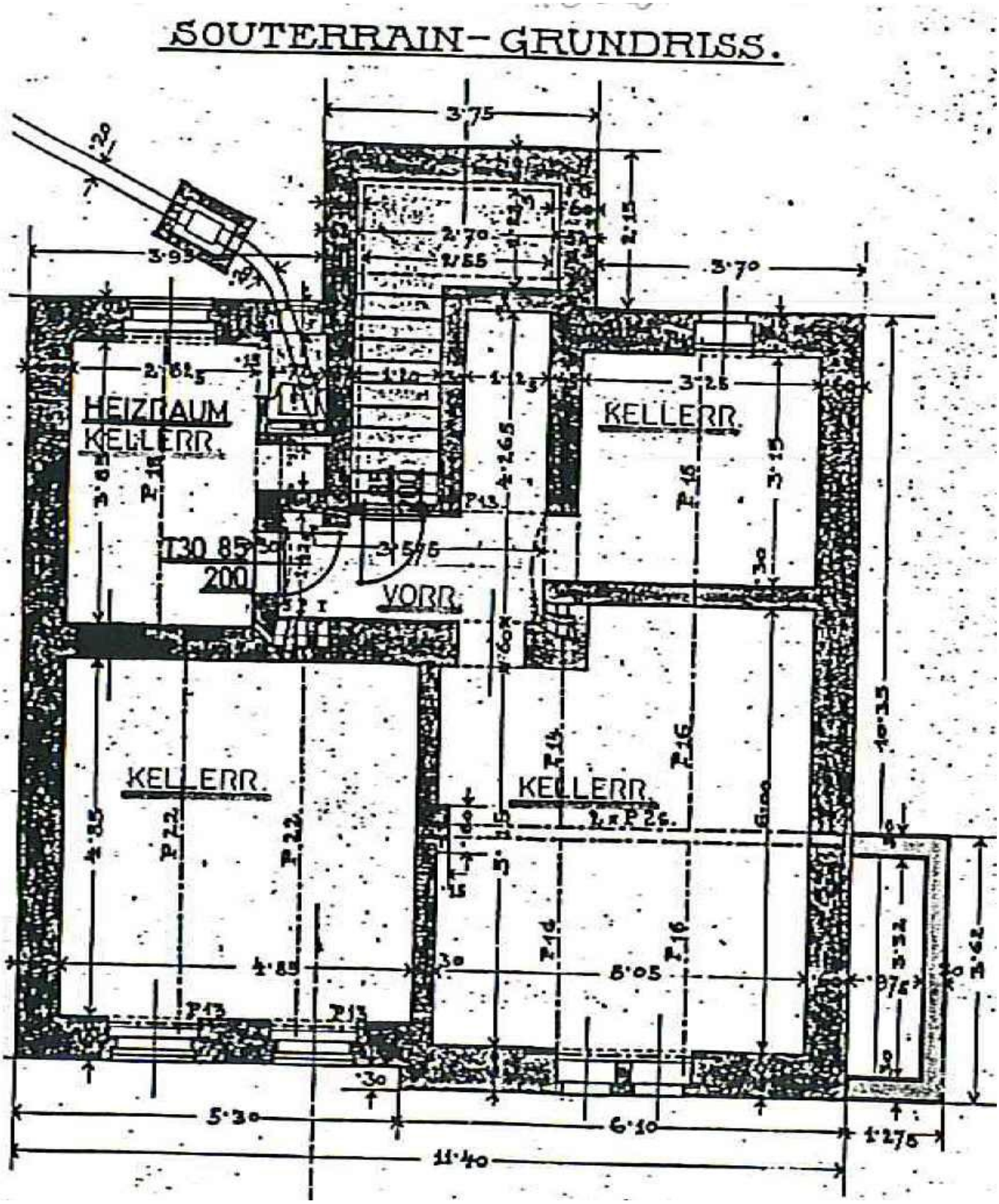
SALDO

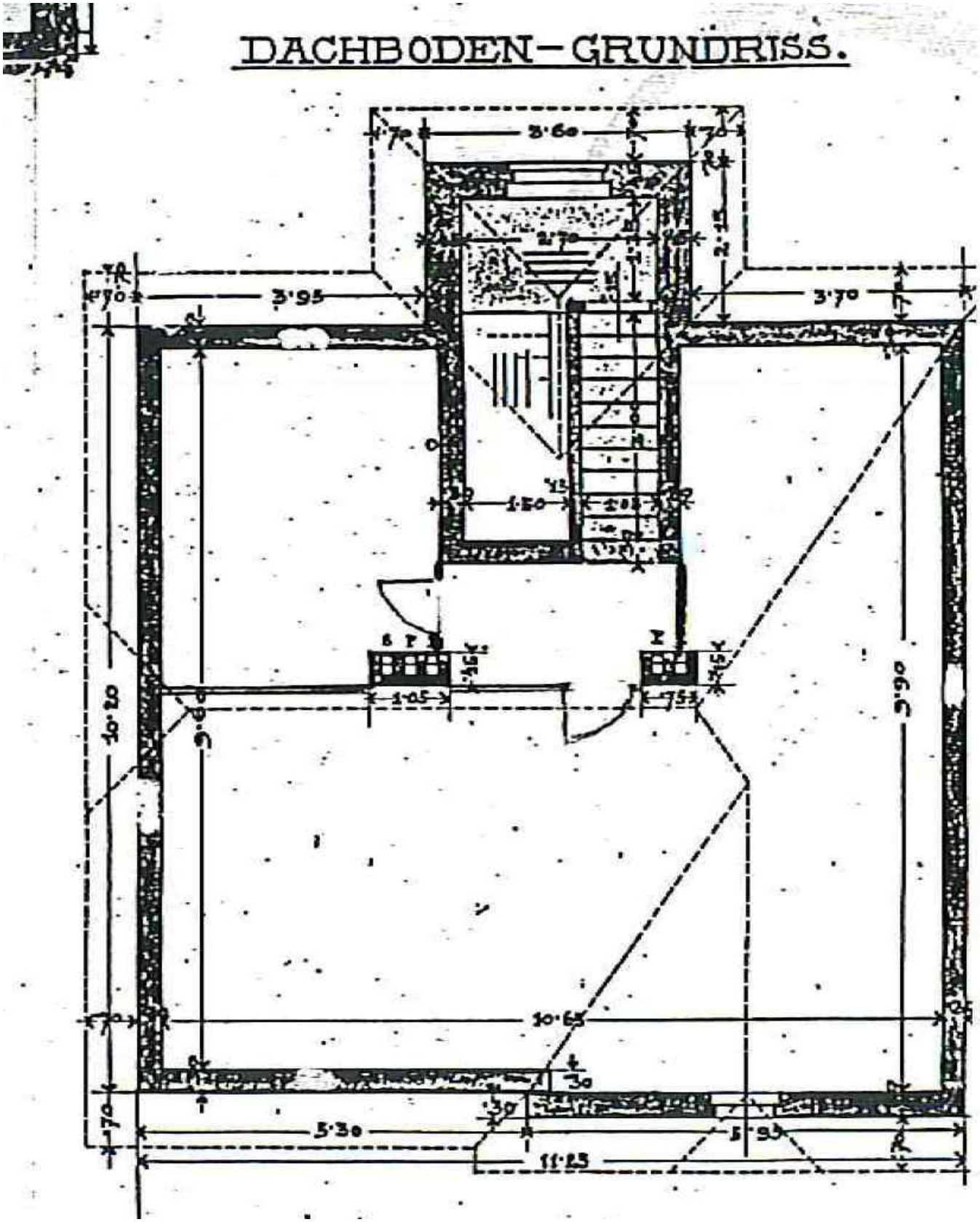





PARTERRE-GRUNDRISS.
UMKLEIDER
UMKLEIDER
PERSONALR
KOSMETIK-STUDIO
WC
AR
DU
3.60
3.95
3.70
2.70
3.40
10.35
11.25
5.30
5.95
2.975
2.975


1. STOCK – GRUNDRISS.
MASSAGER.
SOLARIUM
THERAPIE-STUDIO
AIR
WC
DVORR


SOUTERRAIN-GRUNDRISS.
HEIZRAUM
KELLERR.
KELLERR.
VORR.
KELLERR.
KELLERR.
3·75
3·93
2·70
2·55
2·15
3·70
2·62,5
1·20
1·12,5
3·25
4·265
3·15
3·85
P 18
P 13
P 15
T30 85
200
2·575
P 22
P 22
P 14
P 16
2 x P 26
10·35
4·85
4·85
5·05
3·32
3·62
P 13
P 13
5·30
6·10
1·275
11·40


DACHBODEN-GRUNDRISS.
3·60
3·95
3·70
10·20
9·90
10·65
5·30
11·25

Stockingerbrücke
Linzer Straße
B1
Hafinger Weg
St. Pölten
Alpenbahnhof
VOITH
Nadelbacher Straße
Mittelgasse
Grillparzerstraße
Frostigasse
Josefstraße
Maria-Theresia-Straße
Jahnstraße
Clichystraße
B1a
Hammerpark
Reinkeweg
Traisen
Kranzbichlerstraße
Munggenastraße
Pernerstorferstraße
Stoßgasse
Wernerstraße
Schwarzgasse
Franz-Josefs-Promenade
Traisen-Au
L5151
ÖBB-Hauptwerkstätte
Leobersdorfer Bahnstraße
Widerinstraße
Birkengasse
Parkstraße
Strohmayrstraße
Kollerbergweg
Hoyeistraße
Heimstättenstraße
Hübnergasse
Sensengasse
Leinpaumgasse
Teufelhof
Teufelhofer Straße
Hofeckergasse
Herrmannngasse
B20
Stifterstraße
Steinfeldstraße
Birkengasse
Grymgasse
Landsbergerstraße
Wagnergasse
Christian-Arti-Gasse
Engelstorferstraße
Wohlfartersstraße
Steindlstraße
Felix-Faux-S
P

Objektbeschreibung

Renoviertes Bürohaus im Süden von St. Pölten!

Beschreibung:
Die **ca. 1909 errichtete Villa** besteht aus:
Erdgeschoß mit: Vorzimmer mit Stiegen Aufgang, großen Zimmer, zwei separaten Zimmern, 2 Duschkabinen und WC.
Obergeschoß mit: Vorzimmer mit Stiegen Aufgang, großen Zimmer, zwei separaten Zimmern und WC.

Die Bodenbeläge sind überwiegend Parkettböden.

Das Gebäude ist komplett unterkellert und verfügt über einen Rohdachboden.
Der Keller gliedert sich in: Vorraum und vier Zimmern

Lage:
Das Bürohaus befindet sich im **südlichen Teil St. Pöltens**. Besonders erwähnenswert ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Sowohl in öffentlicher als auch privater Hinsicht ist das Haus sehr gut gelegen. Diese gute Lage spiegelt sich auch auf den Bereich Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten wieder.

Vertragskonditionen:
Angeboten wird ein **befristetes Mietverhältnis auf 4 bis 10 Jahre**, gegebenenfalls besteht auch eine Verlängerungsmöglichkeit.

Kosten:
Die **monatliche Miete von EUR 2.820,00 beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer**. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:
Als Nebenkosten gelten die **Kaution von EUR 6.000,00, die Vergebührung** und die **Vermittlungsprovision von 3 BMM zzgl. 20% USt.**
Diese Beträge sind spätestens bei Vertragsunterzeichnung zu erlegen. Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis wird hingewiesen.

Beheizung:
Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Gas.

Verfügbarkeit:
Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung.

Besichtigung:
Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich.

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: **7008**
Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können, bitten wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies erleichtert es uns, das für Sie passende Objekt zu finden.

Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.

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.