GESCHÄFTSLOKAL auf 2 Etagen in hervorragender Frequenzlage!



EG GL (5)

Objektnummer: 202/03237

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	417,70 m²
Heizwärmebedarf:	D 126,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Gesamtmiete	4.644,66 €
Kaltmiete (netto)	3.153,11 €
Miete / m²	7,55 €
Betriebskosten:	717,44 €
USt.:	774,11 €

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43 (0) 2742 35243889
H +43 (0) 660 245 22 18
F +43 (0) 2742 352438 - 3

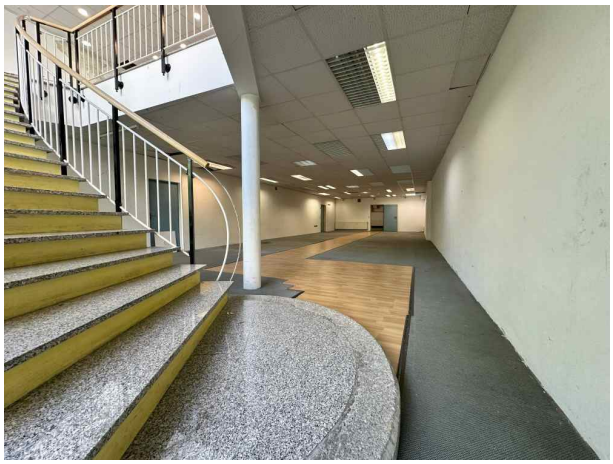


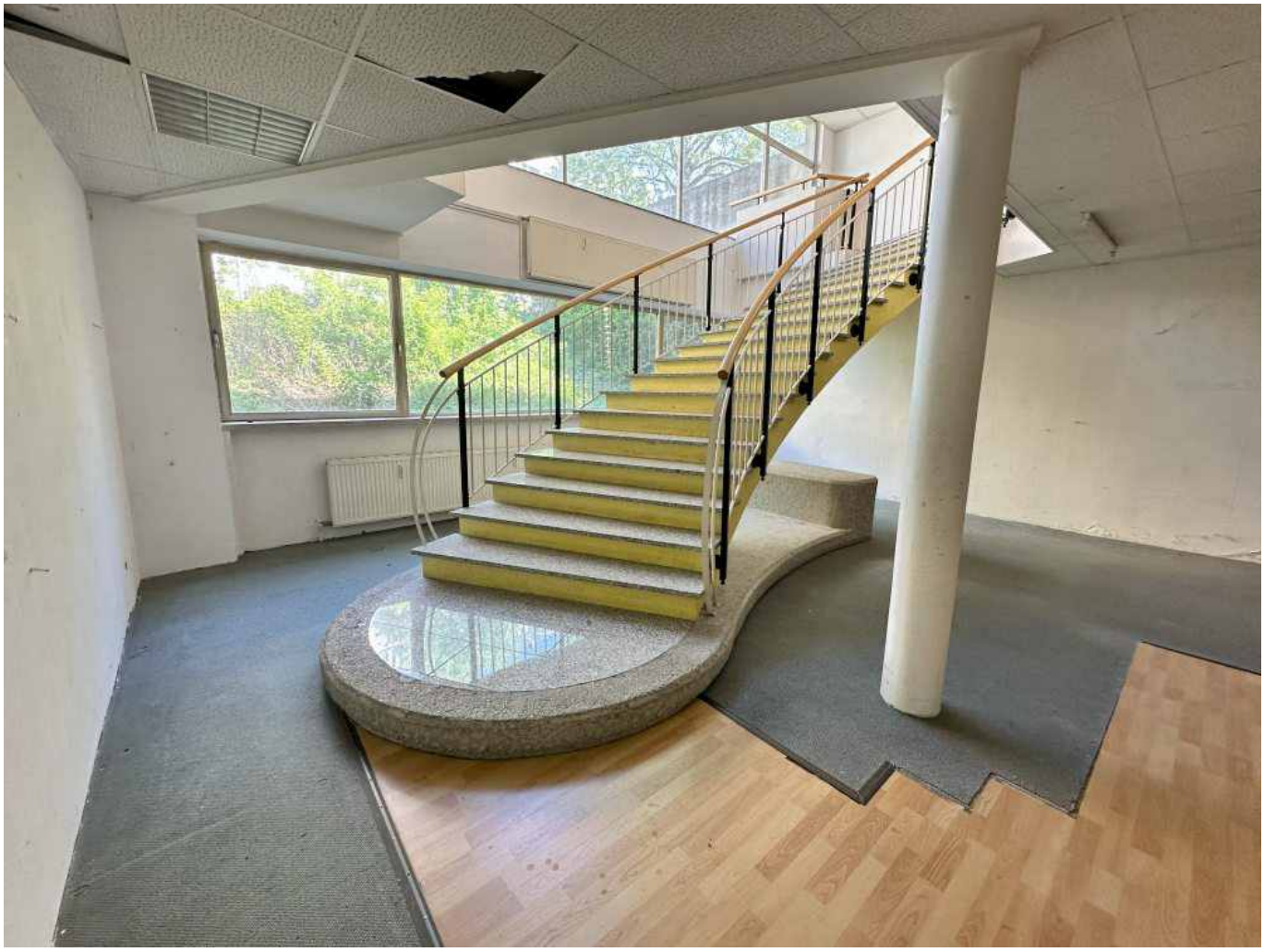


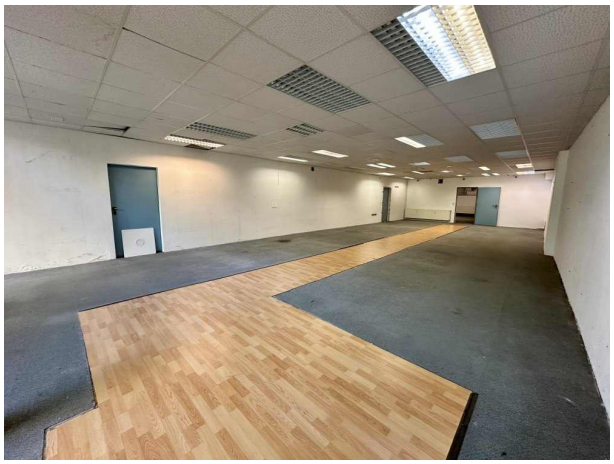


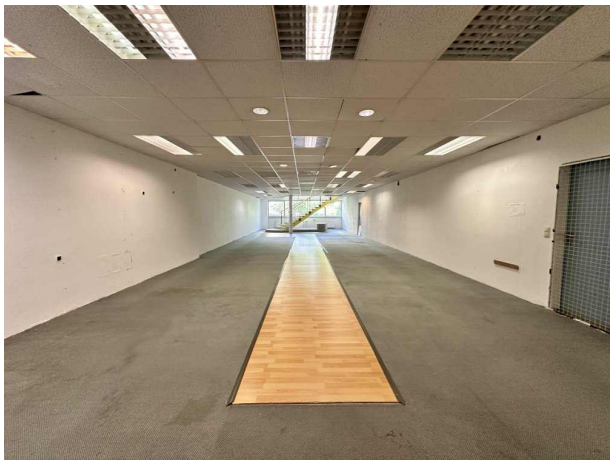










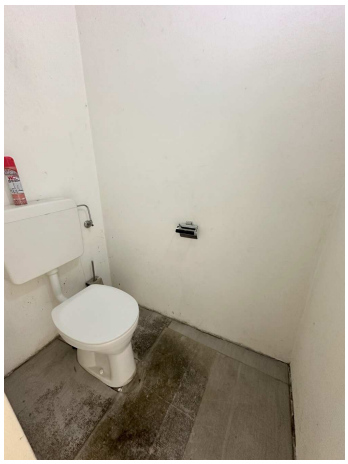


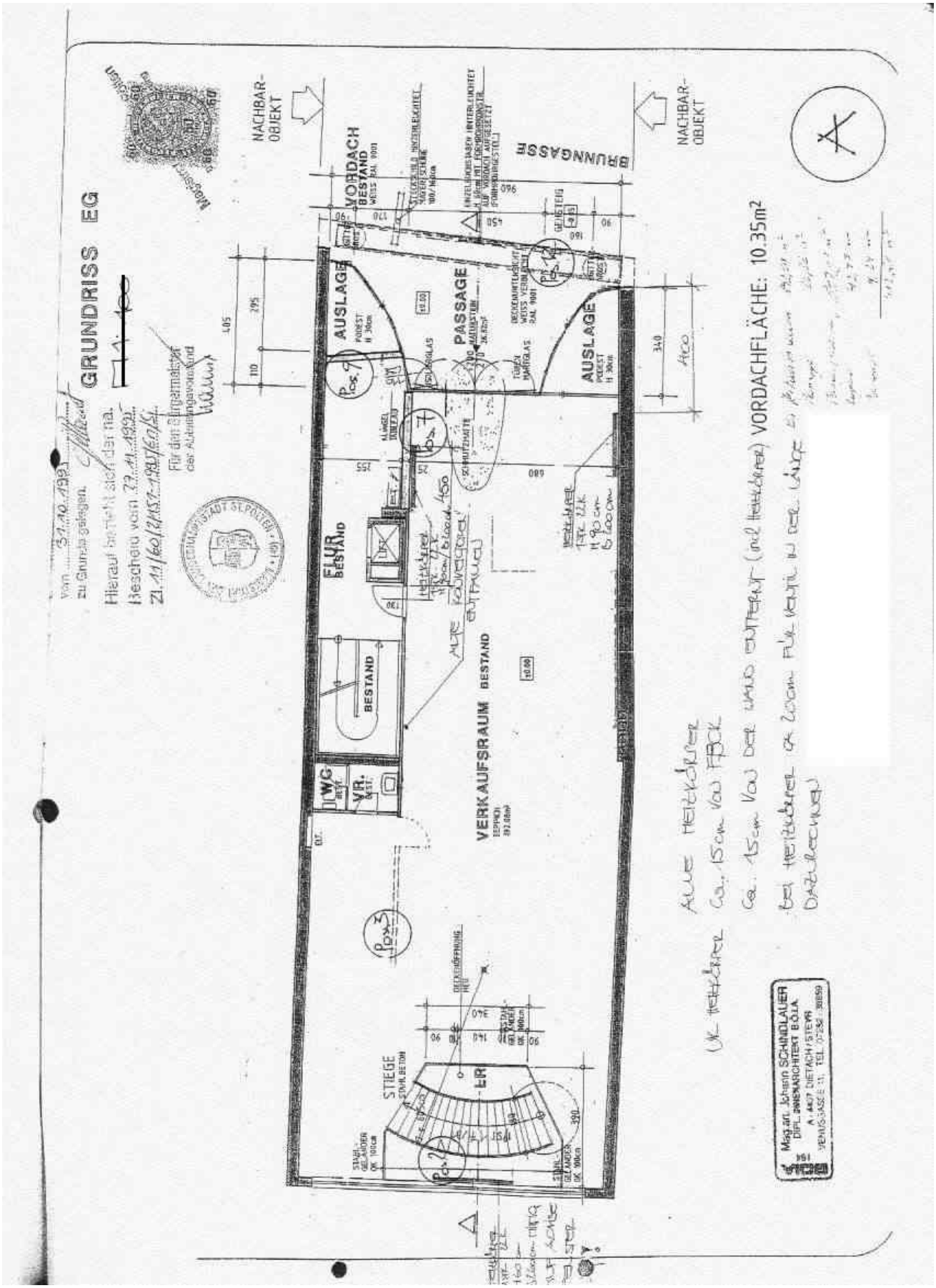

HOME & MORE

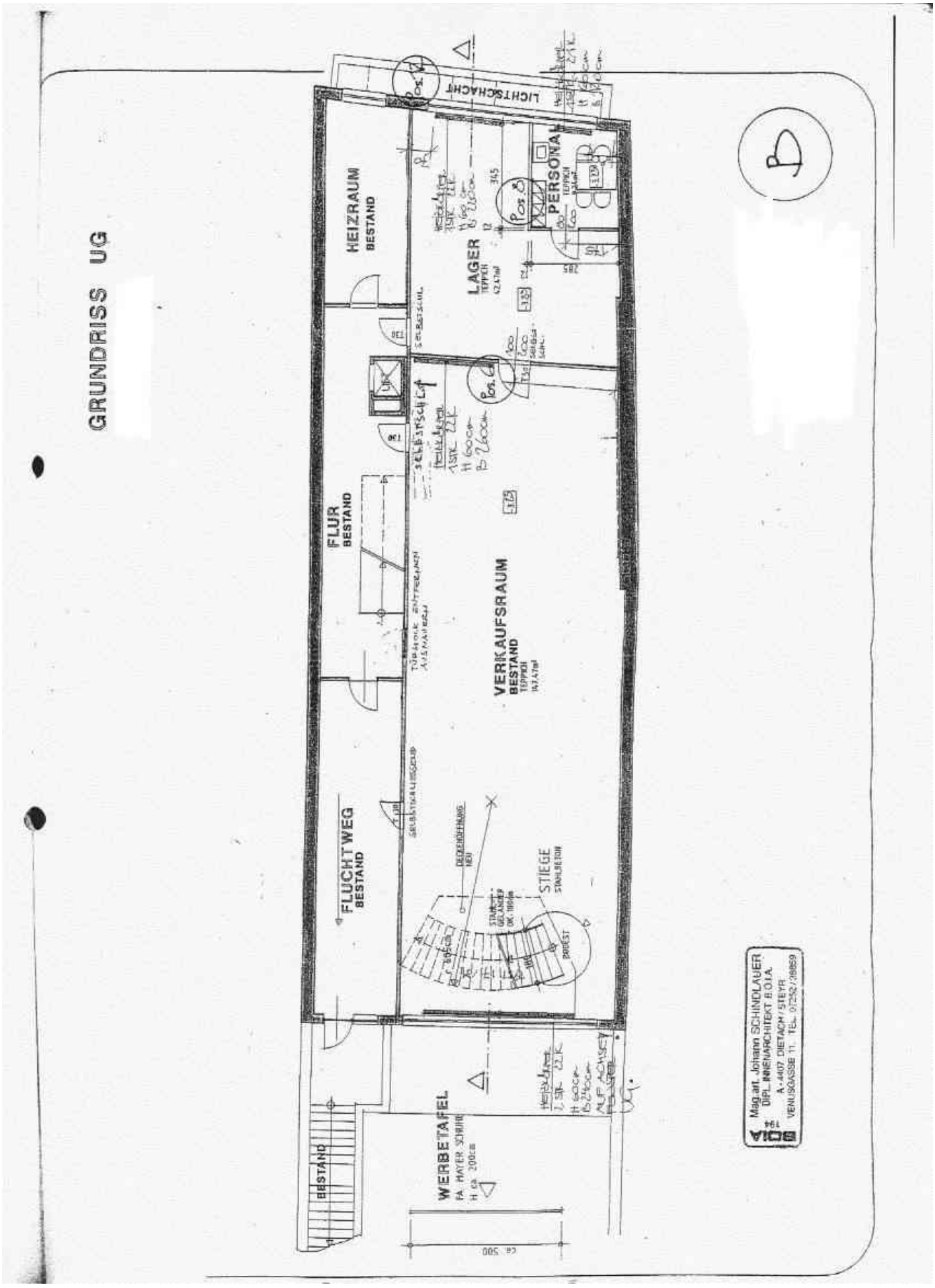


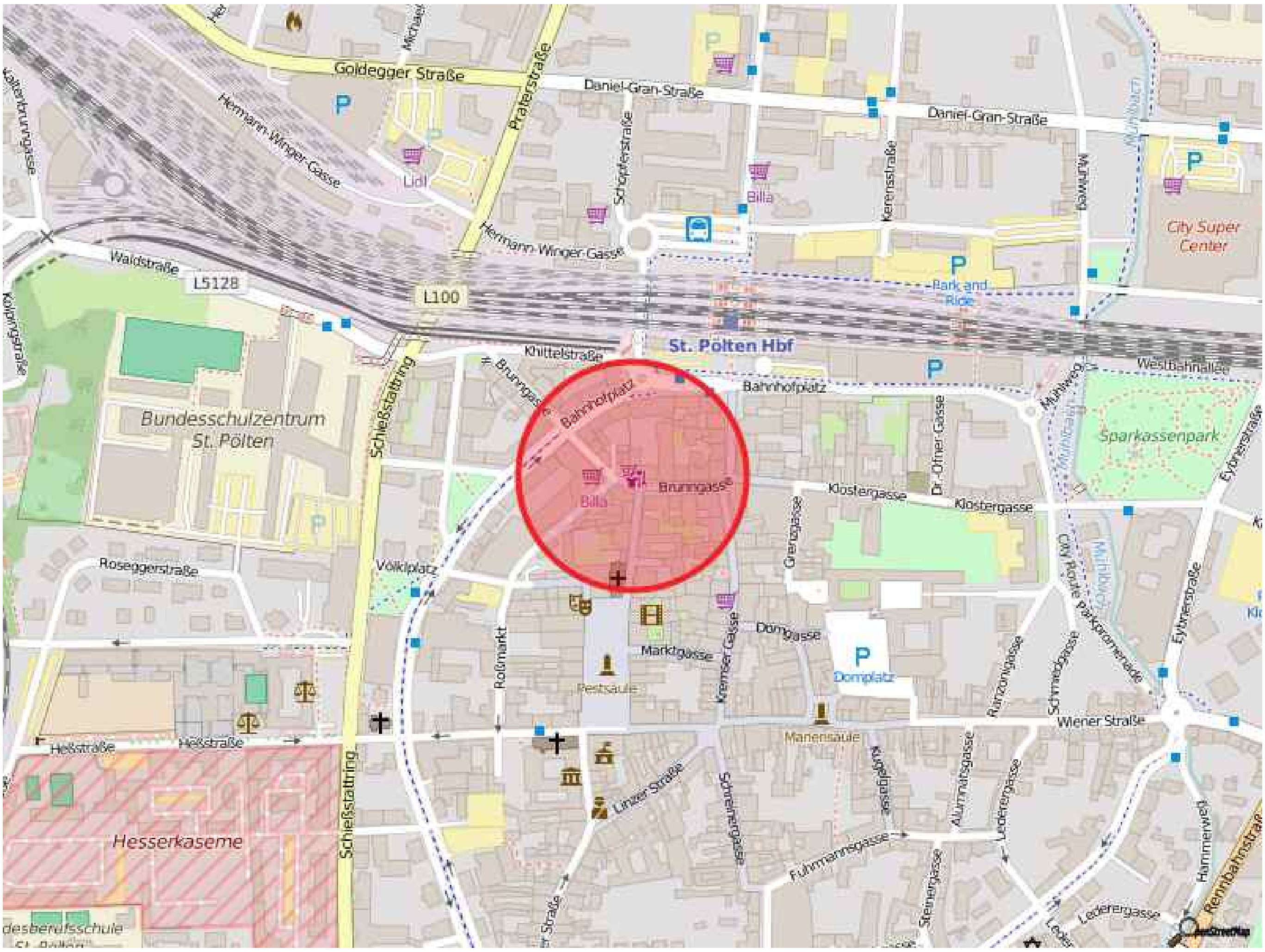







GRUNDRISS EG
M 1:100
NACHBAR-OBJEKT
NACHBAR-OBJEKT
BRUNNGASSE
VORDACH BESTAND
AUSLAGE
PASSAGE
AUSLAGE
FLUR BESTAND
WC
VR
BESTAND
VERKAUFSRAUM BESTAND
STIEGE
EIR
VORDACHFLÄCHE: 10.35m²
Mag.arch. Johann SCHINDLAUER
DIPL. INNENARCHITEKT B.O.LA


GRUNDRISS UG
LICHTSCHACHT
HEIZRAUM
BESTAND
LAGER
PERSONAL
FLUR
BESTAND
VERKAUFSRAUM
BESTAND
FLUCHTWEG
BESTAND
STIEGE
WERBETAFEL
BESTAND
Mag.art. Johann SCHINDLAUER
DIPL. INNENARCHITEKT B.O.I.A.
A-4407 DIETACH / STEYR


Goldegger Straße
Praterstraße
Daniel-Gran-Straße
Hermann-Winger-Gasse
Lidl
Billa
Schöpferstraße
Kerensstraße
City Super Center
Park and Ride
Waldstraße
L5128
L100
St. Pölten Hbf
Khittelstraße
Bahnhofplatz
Westbahnallee
Sparkassenpark
Bundesschulzentrum St. Pölten
Schießstattring
Brunngasse
Klostergasse
Dr.-Ofner-Gasse
Völklplatz
Roseggerstraße
Roßmarkt
Marktgasse
Domgasse
Domplatz
Pestsäule
Kremser Gasse
Heßstraße
Wiener Straße
Mariensäule
Hesserkaserne
Linzer Straße
Schreinergasse
Fuhrmannsgasse
Lederergasse
Steingasse
Rennbahnstraße
Hammerweg

Objektbeschreibung

GESCHÄFTSLOKAL in sehr gut frequentierter ZENTRUMSLAGE zwischen der Kremser Gasse und Einkaufszentrum Promenade!

LAGE:
Die Brunngasse wurde im Jahr 2010 als Fußgängerzone neugestaltet, womit eine Aufwertung der Straße einherging. Das Geschäfts- und Bürohaus befindet sich in sehr guter Lage in der Fußgängerzone von St. Pölten, Im unmittelbaren Umfeld befinden sich namhafte Handelsbetriebe wie Müller-Drogeriemarkt, Tchibo, Palmers, Humanic, Kleiderbauer, uvm., weiters das Einkaufszentrum Promenade mit Handels-, Büro- und Ordinationsbetrieben sowie einer mehrgeschoßigen Parkgarage. Der vor einigen Jahren neu gestaltete Hauptbahnhof (Westbahn) liegt nur 3 Gehminuten um die Ecke.

Durch die zentrale Lage befinden sich zahlreiche Arbeitsstätten (Büros, Ordinationen, Behörden, Handelsgeschäfte), Schulen und Freizeiteinrichtungen (Landestheater, Bühne im Hof, Programmkino, Hallenbad) im fußläufigen Umkreis von 5 bis 10 Gehminuten.

FLÄCHENANGEBOT:
Die unverbindliche GESAMTNUTZFLÄCHE beträgt ca. 418 m², bestehend aus:

- EG Verkaufsraum und WC - ca. 192,08 m²
- EG Passage - ca. 26,32 m²
- UG Verkaufsraum - ca. 147,47 m²
- UG Lager und Personalraum - ca. 51,71 m²

Der Verkaufsraum im Untergeschoß ist aufgrund des abgegrabenen Niveaus und einer durchgehenden Fensterfront vollwertig nutzbar. Die Verbindung erfolgt über eine knapp 2 m breite Treppe im hinteren Lokalbereich.

MIETBEDINGUNGEN:
Mietbeginn: nach Vereinbarung / ab sofort
Mietdauer: befristet oder unbefristet nach Vereinbarung, langfristiges Mietverhältnis bevorzugt
Hauptmietzins: EUR 3.153,11, wertgesichert, zuzüglich 20 % USt.
zuzüglich Betriebskosten, Heizung und 20 % Umsatzsteuer.
Betriebskosten: Das monatliche Betriebskosten-aconto beträgt netto EUR 717,44.
Heizkosten: Das monatliche Heizkosten-aconto beträgt netto EUR 785,60.
Der monatliche Gesamtmietzins inkl. Betriebs- und Heizkosten sowie der gesetzlichen Umsatzsteuer beträgt somit EUR 5.587,38

NEBENKOSTEN:
Kaution: EUR 17.000,00 (Bankgarantie möglich)
Vergebührung: abhängig von der Vertragsdauer

Vermittlungsprovision: 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. 20 % Umsatzsteuer

Energieausweis:
Ausstellung: 21.05.2019
Heizwärmebedarf (HWB): 126,8 kWh/m²a (Klasse D)
Gesamtenergieeffiziensfaktor (fGEE): 1,73 (Klasse C)

Hinweis auf wirtschaftliches Naheverhältnis:
Wir weisen darauf hin, dass zur Vermieterin aufgrund ständiger Geschäftsbeziehung ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Verfügbarkeit:
Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

Besichtigung:
Eine Besichtigung der Räumlichkeiten ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Objektnummer: 3237
Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

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

Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitte wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell 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.