Geschäftsfläche in der Herrenhof-Passage im Stadtzentrum!



Raum 1 (1)

Objektnummer: 202/03323

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	54,33 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,57 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	341,20 €
Miete / m²	6,28 €
Betriebskosten:	200,47 €
USt.:	108,33 €

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







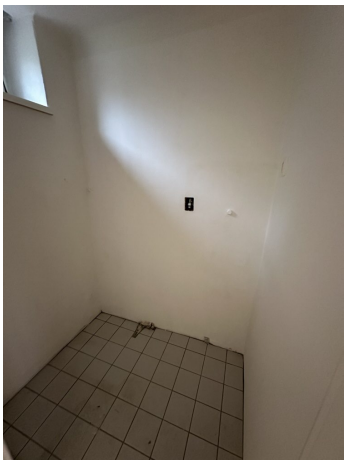




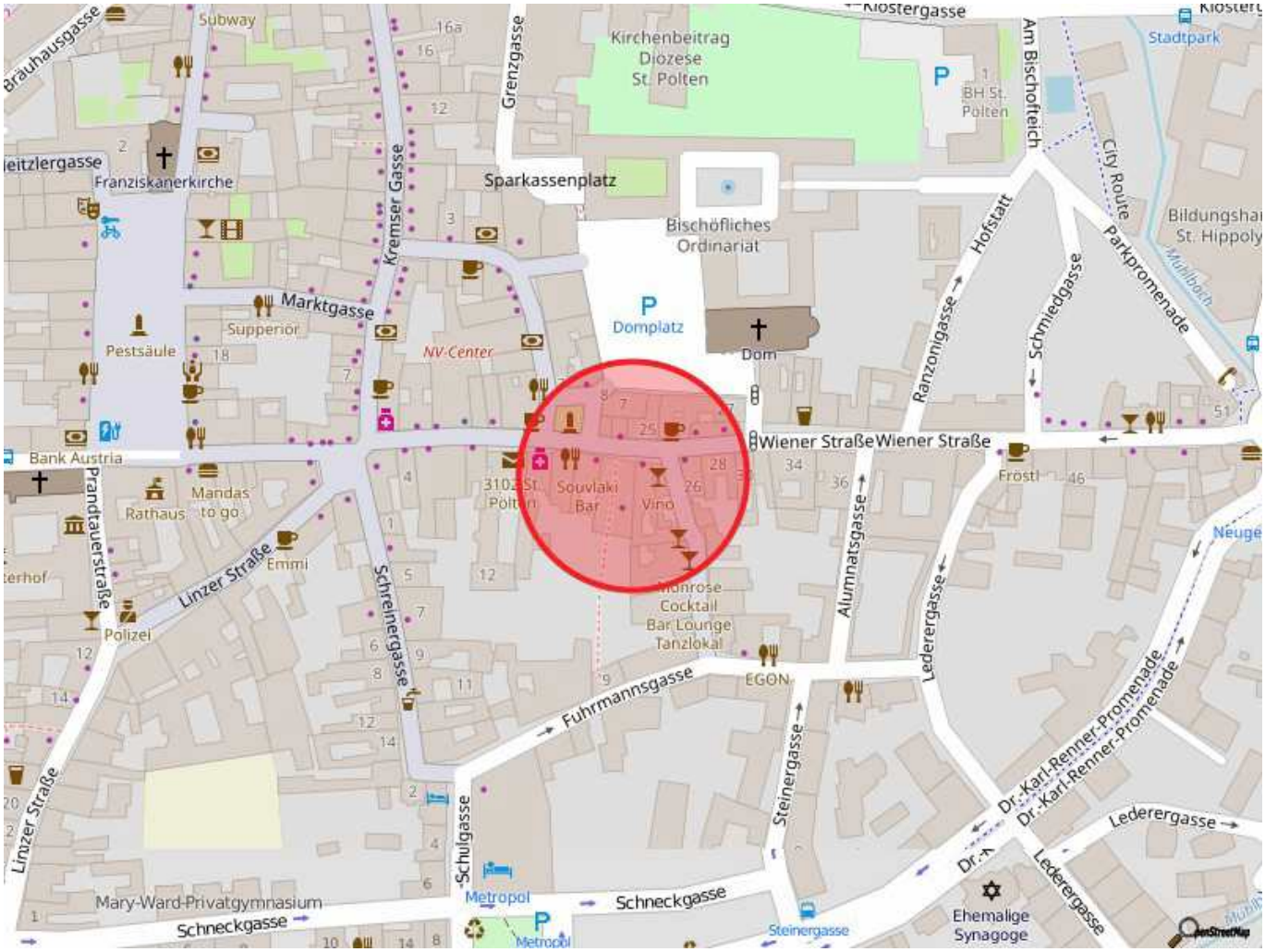











Subway
Kirchenbeitrag
Diözese
St. Pölten
Stadtpark
Franziskanerkirche
Sparkassenplatz
BH St.
Pölten
Bischöfliches
Ordinariat
Marktgasse
Supperior
Pestsäule
NV-Center
Domplatz
Dom
Bank Austria
Rathaus
Mandas
to go
Souvlaki
Bar
Vino
Wiener Straße
Wiener Straße
Frösti
Linzer Straße
Emmi
Polizei
Monroe
Cocktail
Bar Lounge
Tanzlokal
EGON
Fuhrmannsgasse
Schulgasse
Metropol
Schneckgasse
Mary-Ward-Privatgymnasium
Steinergasse
Lederergasse
Dr.-Karl-Renner-Promenade
Ehemalige
Synagoge
Hofstatt
Ranzonigasse
Schmiedgasse
Parkpromenade
Alumnatsgasse
Grenzgasse
Kremser Gasse
Schreinergasse
Prandtauerstraße
Am Bischofteich
City Route
Mühlbach

Objektbeschreibung

Geschäftsfläche in der Herrenhof-Passage im Stadtzentrum!

Lagebeschreibung:
Das Geschäftslokal befindet sich in einer ruhigen Lage am Rande der Fußgängerzone.
Das Geschäftsumfeld zeichnet sich durch eine vielfältige Auswahl an Beauty-, Wellness- und Lifestyleangeboten, gemütlichen Kaffeehäusern, einer Buchhandlung, Textilgeschäften sowie zahlreichen Gastronomiebetrieben und weiteren Einkaufsmöglichkeiten aus.
Zudem findet am Herrenplatz bzw. am angrenzenden Domplatz jeden Donnerstag und Samstag ein großer Markt statt.
Ein ideales Lokal für Selbstständige, die für ihr Unternehmen ein ebenerdiges Lokal mitten im Zentrum - aber doch in ruhigem Umfeld - suchen.

Objektbeschreibung;
Die ebenerdige Geschäftsfläche beträgt ca. 54,33 m², bestehend aus: 3 Verkaufs- bzw. Büroräumen, WC.

Kosten:
Die monatliche Miete beträgt inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer EUR 650,00
Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:
a) Kaution: EUR 2.000,-
b) Vergebührung des Mietvertrages: je nach vereinbarter Mietvertragsdauer.
c) Vermittlungsprovision: 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. 20% Ust.

Hinweis auf Naheverhältnis:
Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen).

Vertragskonditionen:
Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Eine Kündigung ist frühestens nach Ablauf eines Jahres, dann jeweils immer zum monatsletzten unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

Beheizung:
Die Beheizung des Geschäftslokals erfolgt mittels Fernwärme.

Verfügbarkeit:
Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

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

Energieausweis:
Ausstellungsdatum: 22.07.2019
Heizwärmebedarf (HWB): 94,57 kWh/m²a (Klasse C)
Gesamtenergieeffiziensfaktor (fGEE): 1,577 (Klasse C)

Objektnummer: 3323
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.