Großzügiges Altbau-Dachgeschoß-Büro in direkter Innestadtlage!



Ansicht

Objektnummer: 202/05263

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	141,01 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Gesamtmiete	1.838,58 €
Kaltmiete (netto)	1.061,44 €
Miete / m²	7,53 €
Betriebskosten:	337,03 €
USt.:	306,43 €
Sonstige Kosten:	133,68 €

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

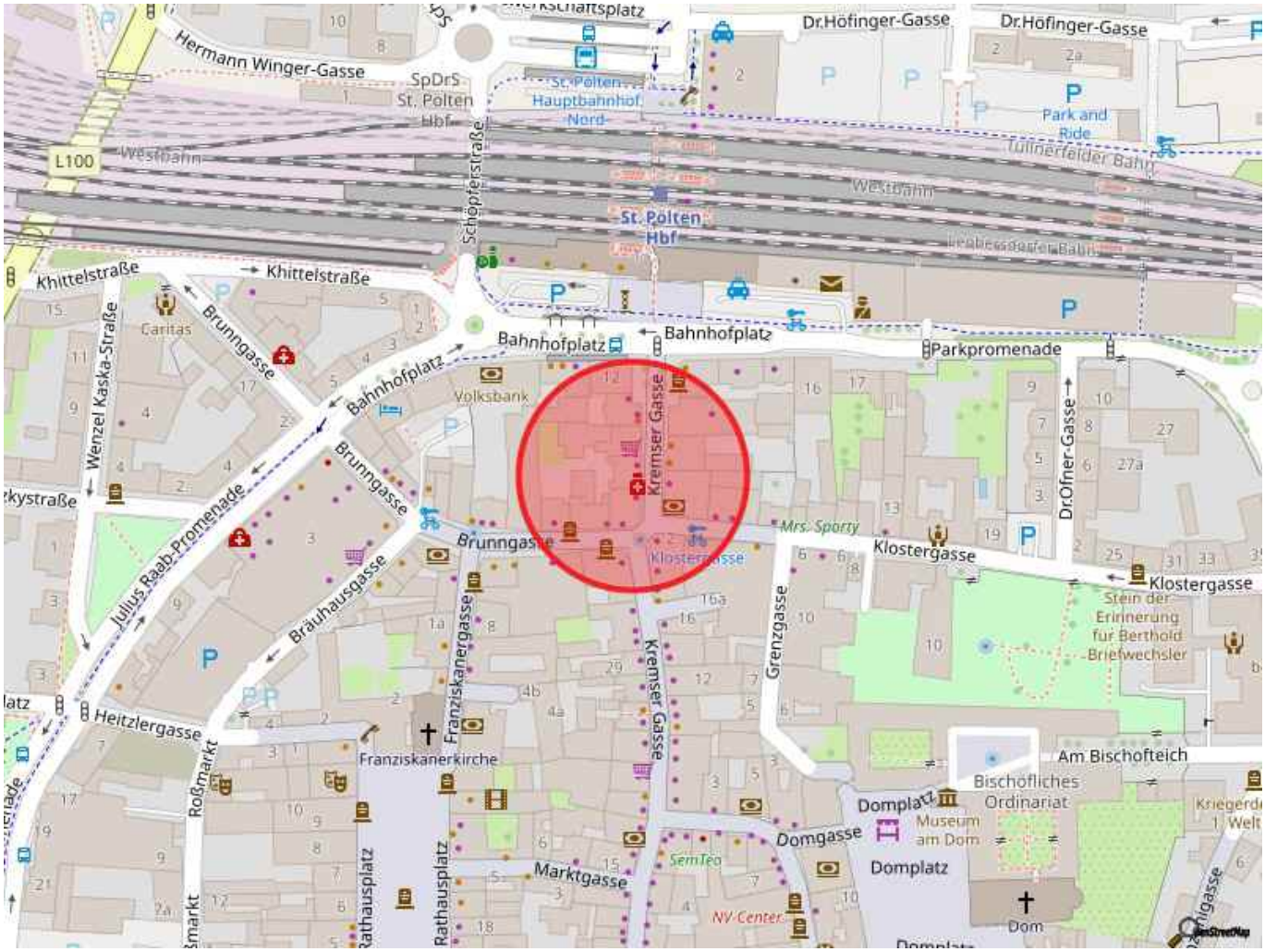












Mitglied des immobilienring.at

Objektbeschreibung

Großzügiges Altbau-Dachgeschoß-Büro in direkter Innestadtlage!

Lage:
Der Immobilienstandort überzeugt durch die zentrale Lage im Herzen von St. Pölten, der lebendigen Landeshauptstadt Niederösterreichs. Der Standort bietet eine ideale Kombination aus hervorragender Erreichbarkeit und urbanem Umfeld – perfekt für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Adresse legen.
Die Umgebung ist geprägt von einem vielfältigen Angebot an Gastronomiebetrieben, Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungen, die den Arbeitsalltag erleichtern. Zudem befinden sich wichtige Institutionen und öffentliche Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.
Die ausgezeichnete Erreichbarkeit, sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter, wird durch die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen und ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung ergänzt. Diese Lage ist besonders geeignet für Unternehmen, die von einer zentralen Präsenz und einer attraktiven Umgebung profitieren möchten.

Größe und Raumaufteilung:
Das im Dachgeschoß (Lift vorhanden) gelegene Büro hat ein unverbindliches Ausmaß von ca. 141,01 m², bestehend aus:
Vorraum (als Warteraum geeignet), großer Büro-/Seminarraum mit ca. 60 m² (auch teilbar), 2 Büroräume (mit Teeküchenanschluss, 1 kleiner Büroraum, 2 WC, Abstellraum, Dusche.

Beheizung:
Die Beheizung des Büros erfolgt mittels Gas-Etagenheizung.

Monatliche Kosten:
Der angegebene monatliche Miete beinhaltet den Hauptmietzins, die Betriebskosten sowie die gesetzliche Umsatzsteuer. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom und Heizung werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Vertragskonditionen:
Der Mietvertrag wird auf einen unbestimmten Zeitraum (unbefristet) abgeschlossen. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres (Kündigungsverzicht) unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jeweils zum monatsletzten möglich.

Nebenkosten:
Kaution: EUR 5.600,00
Vergebührung: je nach vereinbarter Vertragsdauer
Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % USt.

Hinweis:
Ein Lift ist vorhanden. Dieser hält auf den Zwischenpodesten der jeweiligen Geschoße.

Kfz-Abstellplätze:
Der Liegenschaft zugeordnet sind keine Kfz-Abstellplätze. Jedoch befinden sich in unmittelbarer Umgebung ausreichend Parkplätze in der gebührenpflichtigen Kurzparkzone sowie auch in diversen Parkhäusern.

Verfügbarkeit:
Das Objekt steht ab Jänner 2025 zur Verfügung.

Besichtigung:
Eine Besichtigung ist nach Terminvereinbarung und Rücksprache mit den derzeitigen Mietern möglich.

Energieausweis:
Ausstellungsdatum: 22.07.2019
Heizwärmebedarf (HWB): 89,0 kWh/m²a (Klasse C)
Gesamtenergieeffiziensfaktor (fGEE): 1,74 (Klasse C)

Hinweis auf wirtschaftliches Naheverhältnis:
Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter aufgrund ständiger Geschäftsbeziehung (regelmäßige Zusammenarbeit und wiederkehrende Beauftragung) ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Objektnummer: 5263
Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu 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.