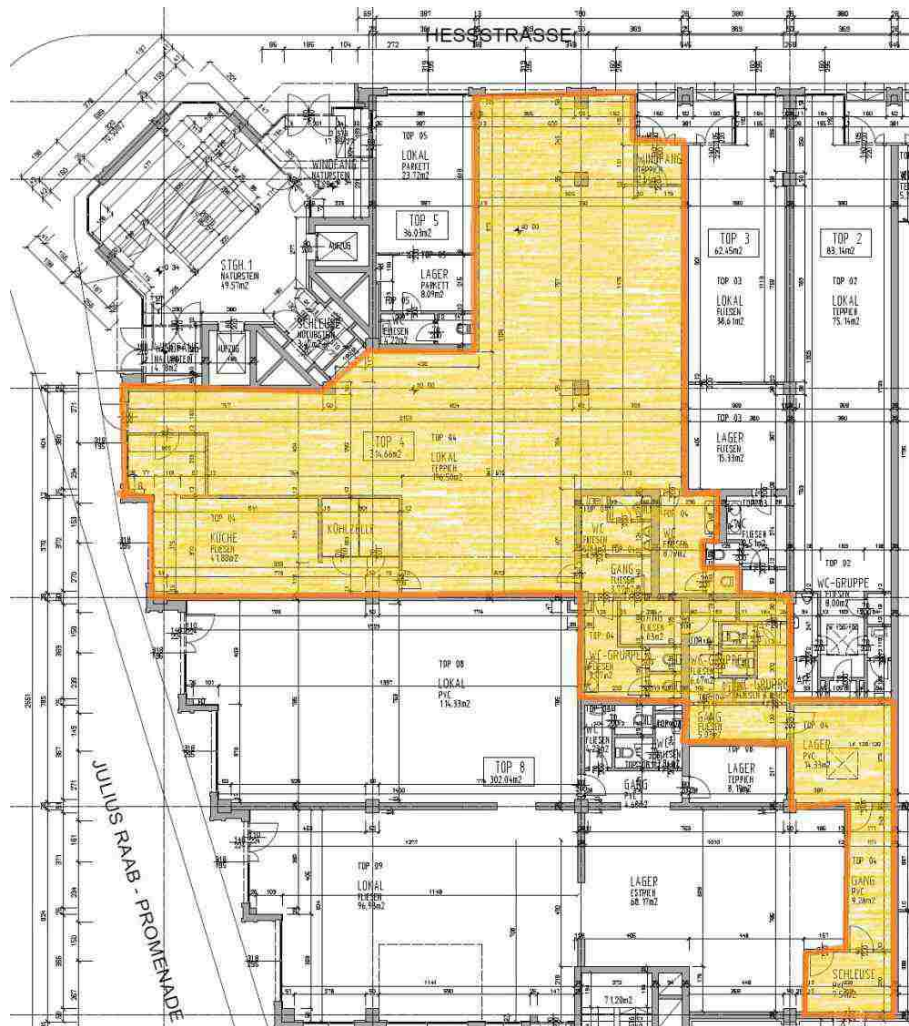


GESCHÄFTSLOKAL mit GASTROEIGNUNG im Zentrum von St. Pölten - Tiefgarage im Gebäude



Grundriss Top 4 (und

Objektnummer: 202/04778

Eine Immobilie von Edlauer Immobilienreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1989
Nutzfläche:	317,26 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,98 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	4.696,80 €
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Miete / m²	7,56 €
Betriebskosten:	897,95 €
Heizkosten:	616,05 €
USt.:	782,80 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Markus BRANDSTETTER

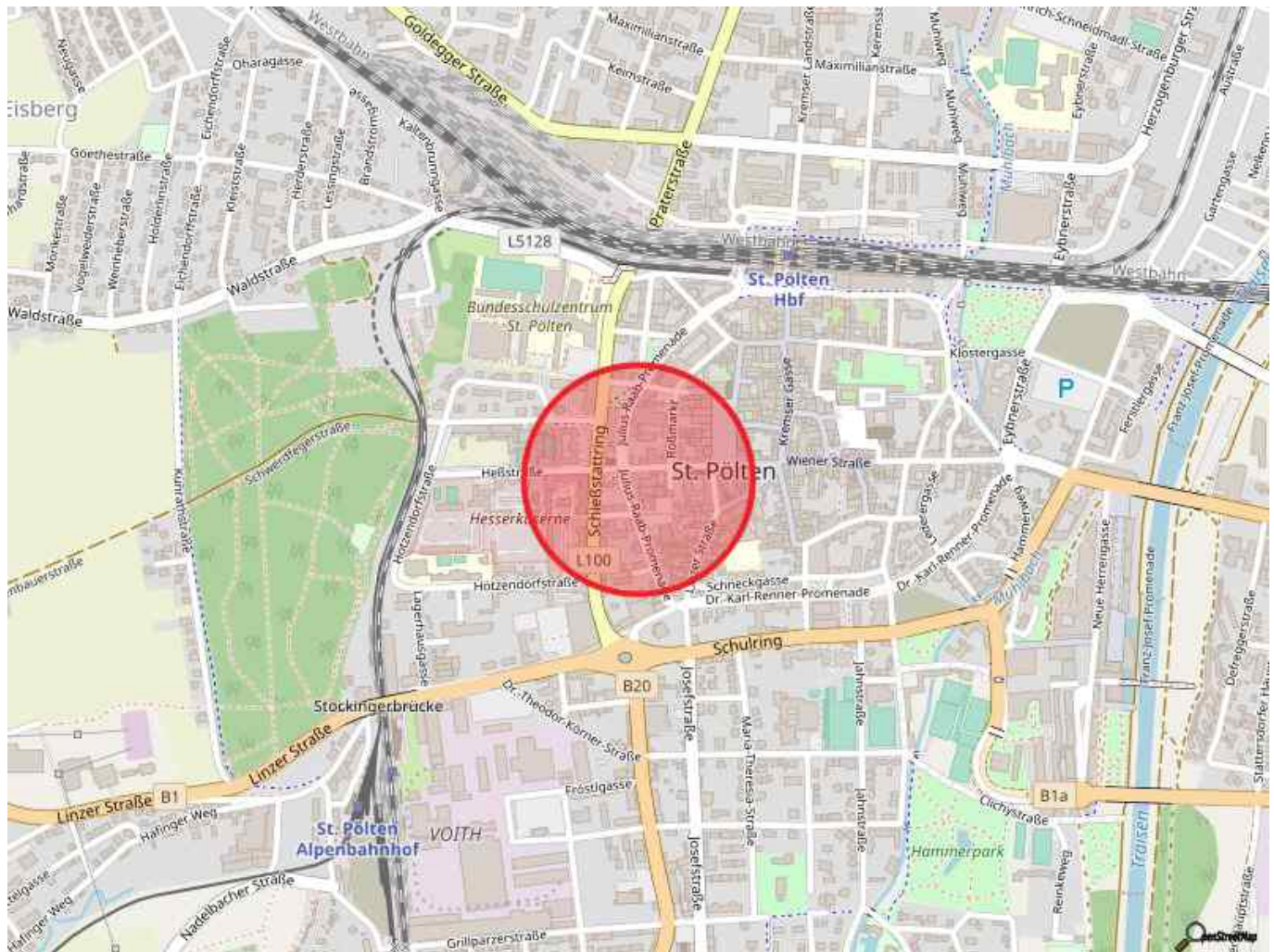
Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder

T 02742/352438 79

H 0664/43 99 923

F 02742/352438 - 3

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

GESCHÄFTSLOKAL, auch für **GASTRONOMIE** geeignet, im **Stadtzentrum**, Tiefgarage im **Haus**, ca. 317 m² Gesamtfläche, Anlieferung von überdachten Ladehof möglich.

LAGE- und GEBÄUDEBESCHREIBUNG

Geschäfts- und Bürohaus in zentraler Stadtlage mit zweigeschoßiger Tiefgarage. Die Tiefgarage ist für Kurzparker frei befahrbar. Im Erdgeschoß befinden sich Geschäftslokale und in den drei Obergeschoßen sind Büros vermietet. Die Liegenschaft befindet sich in **markanter Ecklage** und ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit Individualverkehrsmitteln sehr gut erreichbar. **Der Bahnhof und die Fußgeherzone befinden sich wenige Gehminuten entfernt.**

FLÄCHEN- und RAUMANGEBOT

Die Nutzfläche des Geschäftslokales beträgt ca. 317 m², bestehend aus

- ca. 196 m² Lokalfläche
- ca. 42 m² Küche
- ca. 78 m² Nebenräume Anlieferung, Lager, Gäste-WC's, Personalräume

HAUPTMIETZINS - STAFFELUNG MÖGLICH

Der Hauptmietzins beträgt EUR 2.400,00, wertgesichert, zuzüglich 20 % USt. **Interessenten mit längerer Mietbindungsabsicht wird die MÖGLICHKEIT ZUR MIETZINSREDUZIERUNG in Form eines gestaffelten Hauptmietzinses angeboten.**

VERFÜGBARKEIT

Das Objekt steht nach Vereinbarung zur Verfügung.

NEBENKOSTEN bei MIETVERTRAGSABSCHLUSS:

- >> Kautions: 5 Brutto-Monatsmieten
- >> Vergebührung: einmalig, je nach Vertragslaufzeit ab 3 % des Jahresgesamtmietzinses
- >> Vertragslaufzeit: nach Vereinbarung
- >> Vermittlungsprovision: 3 Brutto-Monatsmieten zuzüglich 20 % USt.

Objektnummer: 4778

Bitte halten Sie bei telefonischen Anfragen diese Objektnummer bereit.

Hinweis auf wirtschaftliches Naheverhältnis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter aufgrund ständiger Geschäftsbeziehung (wiederkehrende Beauftragung) ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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.