FACHMARKT-/GESCHÄFTSLOKAL St. Pölten-Süd



Mall 3

Objektnummer: 202/07163

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

Miete / m²

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 BMM

Einzelhandel - Ladenlokal

Österreich

3100 St. Pölten

1991

Neubau

1.056,00 m²

B 32,34 kWh / m² * a

A 0,76

9.504,00 €

6.336,00 €

6,00€

1.584,00 €

1.584,00 €

Ihr Ansprechpartner



Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T 02742/352438 79 H 0664/43 99 923 F 02742/352438 - 3







Objektbeschreibung

FACHMARKT-/GESCHÄFTSFLÄCHE mit einer Nutzfläche von ca. 1.056 m². Das GEWERBEGEBIET NOE Central im Süden der Stadt weist durch seine Lage an der B 20 - Mariazeller Straße und der kurzen Entfernung von der A1 - Westautobahn eine sehr dynamische Entwicklung bei den Betriebsansiedlungen auf. Viele namhafte Unternehmen haben sich bereits angesiedelt und betreiben ihre Niederlassungen.

FLÄCHEN- und RAUMANGEBOT

- >> SHOPFLÄCHE im 1. Obergeschoß mit insgesamt ca. 1.056 m²
- >> Großer KUNDENPARKPLATZ

LAGEVORTEILE

- >> hervorragende direkte Verkehrsanbindung an das hochrangige Verkehrsnetz
- >> öffentliche Bus-Haltestellen im Nahbereich
- >> Flächenwidmung: Bauland-Betriebsgebiet

MIETZINS

- >> Netto-Mietzins Euro 6,00 / m², wertgesichert, pro Monat, zuzüglich 20 % USt.
- >> Betriebskosten ca. Euro 1,50 / m² pro Monat zuzüglich 20 % USt
- >> Energiekosten direkt mit Versorgungsunternehmen zu verrechnen

NEBENKOSTEN:

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

ENERGIEAUSWEIS-KENNZAHLEN:

Laut Energieausweis vom 15.03.2015 ermittelte Energiekennzahlen für Verkaufszone: EG - OG

HWB sk 32,34 kWh/m²/a fGEE 0,76

Gerne stehen wir Ihnen für die Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermines zur Verfügung, um Ihnen die Flexibilität und Vorzüge dieser Geschäftsfläche zu präsentieren.





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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

