

Zentral gelegenes Büro zwischen Bahnhof und Krankenhaus



Bürraum (2)

Objektnummer: 202/07267

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1986
Nutzfläche:	116,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	1.493,62 €
Kaltmiete (netto)	986,00 €
Miete / m²	8,50 €
Betriebskosten:	258,68 €
USt.:	248,94 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

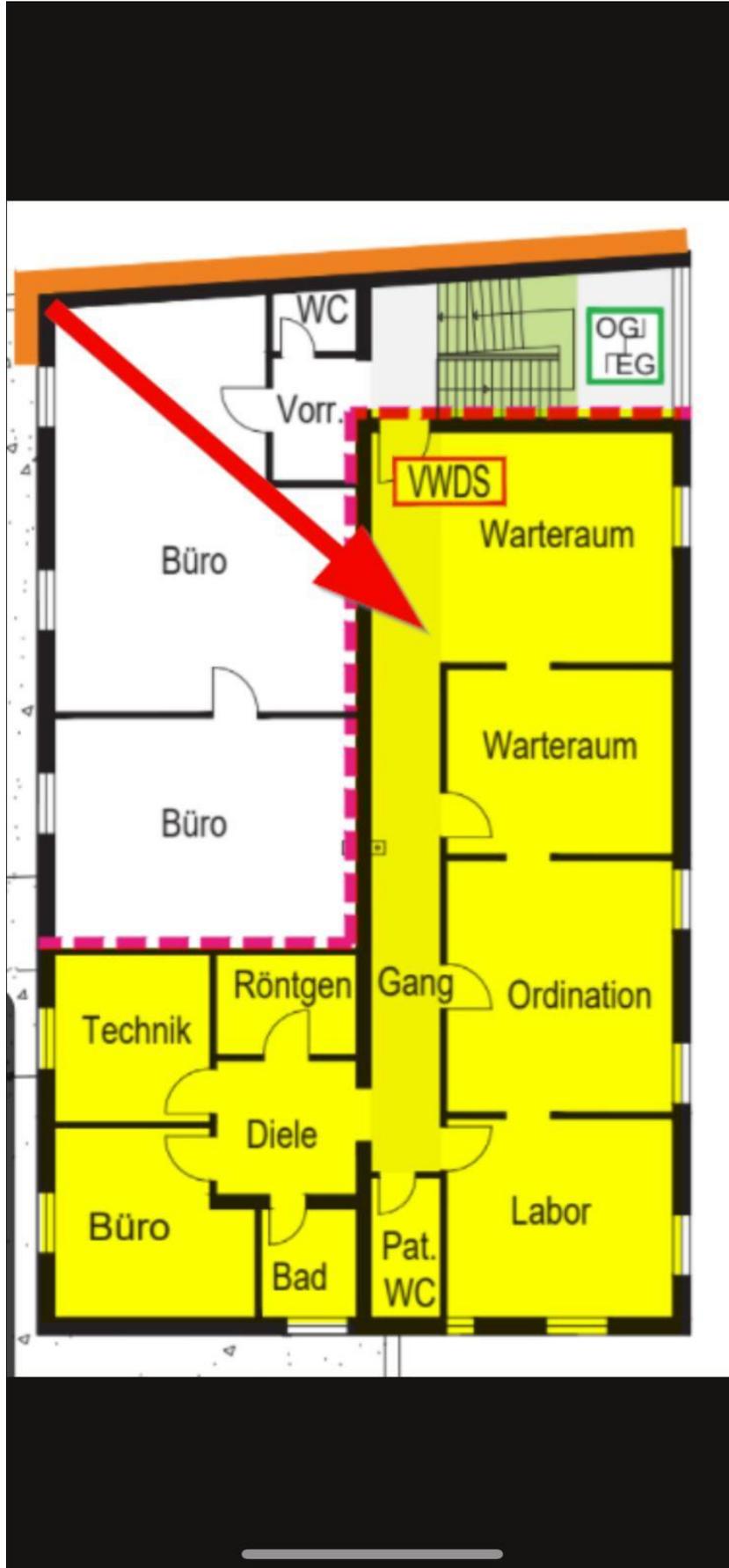
T 02742/352438 79

H 0664/43 99 923









Objektbeschreibung

An einem zentralen Platz in St. Pölten wird eine Büroeinheit im Ausmaß von insgesamt ca. 116 m² zur Vermietung angeboten.

Mietfläche:

Die Mietfläche wurde 1986 erbaut mit einer Fläche von rund 116 m². Derzeit ist das Büro in 4 Büroräume unterteilt. Auf Grund der Bauweise ist eine individuelle Raumgestaltung auch im Nachhinein gut möglich. Ebenso stehen ein Warteraum, ein Lagerraum, ein Sozialraum mit Küche, ein Bad mit WC sowie ein zusätzliches WC zur Verfügung

Ausstattung:

Die Einheit verfügt über folgende Ausstattung

- flexible Raumunterteilung auch im Nachhinein möglich
- Klimatisierung in den meisten Räumen vorhanden
- optional können Stellplätze zur dauerhaften bzw. zur stundenweisen Anmietung zur Verfügung gestellt werden.
- Der Einbau eines Liftes und somit die Barrierefreiheit wäre grundsätzlich möglich. Eine Kostenbeteiligung ist im Zuge der Vertragsverhandlungen zu besprechen.

Lage:

Perfektes Arbeitsumfeld: Durch die Nähe zum Hauptbahnhof mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar und für den Individualverkehr befindet sich ein Parkplatz auf Eigengrund. Nahversorger und Restaurants befinden sich in fußläufiger Umgebung zum Büro.

Mietkonditionen:

- Hauptmietzins wertgesichert, zuzüglich 20 % USt.
- Betriebskosten-aconto monatlich netto ca. Euro 2,23 / m² zuzüglich 20 % USt.
- Heizkosten
- Vorzugsweise mittel- bis langfristige Mietverhältnisse

Nebenkosten:

- Kautions Euro 4.500,00
- Vergebühung: abhängig von vereinbarter Mietdauer
- Vermittlungsprovision

Gerne stehen wir Ihnen für die Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermines zur Verfügung.



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.