

Kleinbüro in zentraler Lage!



1. Raum (2)

Objektnummer: 202/05298

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1953
Nutzfläche:	32,72 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Gesamtmiete	446,42 €
Kaltmiete (netto)	281,52 €
Miete / m²	8,60 €
Betriebskosten:	90,50 €
USt.:	74,40 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43 (0) 2742 352438 89

H +43 (0) 660 245 22 18

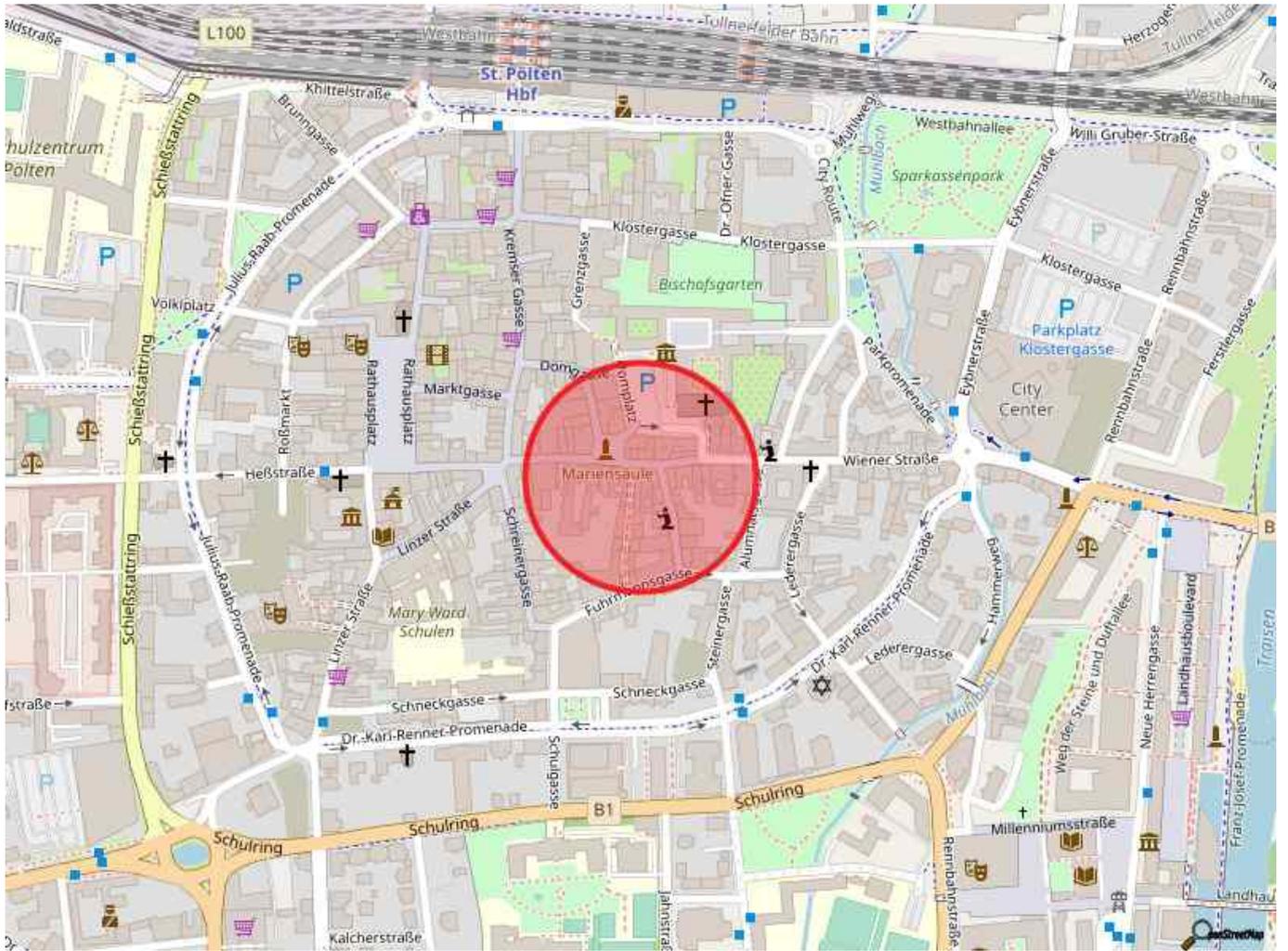
F +43 (0) 2742 352438 - 3



Mitglied des
immobilienring.at







Objektbeschreibung

Kleinbüro in zentraler Lage!

Kurzbeschreibung:

preisgünstiges kleines Büro im 2. Obergeschoß, guter Allgemeinzustand.

Lage:

Das Büro befindet sich in einer sehr guten und ruhigen Seitenlage direkt im Zentrum in der Innenstadt. Der Bahnhof sowie eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Autobahnauffahrten sind innerhalb weniger Minuten gut erreichbar. Noch mehr Infrastruktur finden Sie in der Innenstadt der Landeshauptstadt St. Pölten.

Raumprogramm:

2 Büroräume, WC.

Beschreibung:

Das Büro selbst befindet sich im 2. Obergeschoß (ohne Lift) eines gemischt genutzten Büro-Wohngebäudes und verfügt über 2 Räume sowie ein WC mit Handwaschbecken. Die Räumlichkeiten umfassen eine Nutzfläche von ca. 32,72 m².

Beheizung / Warmwasseraufbereitung:

Die Beheizung des Büros erfolgt mittels Fernwärme. Für die Warmwasseraufbereitung steht ein kleiner Elektroboiler im WC zur Verfügung.

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.

Kosten:

Die angegebene monatliche Miete beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten sowie auch die gesetzliche Umsatzsteuer. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung, Warmwasseraufbereitung und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:

- a) Kautions: EUR 1.400,00
- b) Vergebührung: je nach vereinbarter Mietdauer
- c) Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Umsatzsteuer

Energieausweis:

Ausstellungsdatum 22.07.2019

Heizwärmebedarf (HWB): 136,16 kWh/m²a (C)
Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE): 1,788 (C)

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung gerne möglich.

Hinweis auf Naheverhältnis:

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

Objektnummer: 5298

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.
Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitten 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. Wir ersuchen um Verständnis, dass wir **Anfragen mit unvollständigen Kontaktdaten nicht bearbeiten** können. 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.