

Büro- und Wohnhaus in Bahnhofsnähe - Tiefgarage vorhanden



Ansicht (2)

Objektnummer: 202/07734

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Nutzfläche:	1.537,92 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	10.800,00 €
Kaltmiete (netto)	9.000,00 €
Miete / m²	5,85 €
USt.:	1.800,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

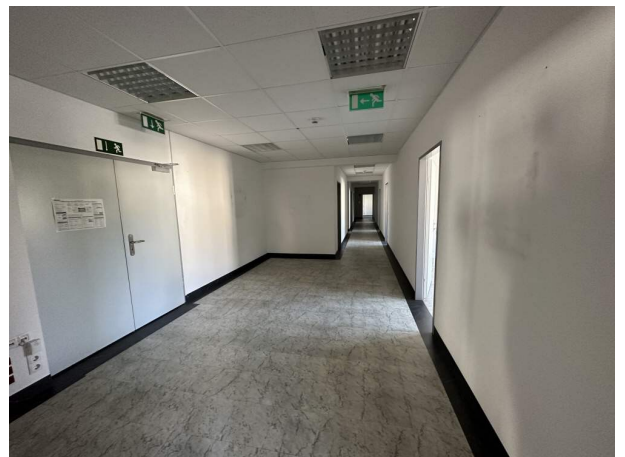
T 02742/352438 79

H 0664/43 99 923

F 02742/352438 - 3

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Attraktives Büro- und Wohnhaus beim Bahnhof! Das Gebäude ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch für den Individualverkehr leicht erreichbar!

Lage:

Das Objekt befindet sich in ausgezeichneter Lage Nahe dem Bahnhof und lässt daher punkto Infrastruktur kaum Wünsche offen. Besonders erwähnenswert ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Sowohl in öffentlicher als auch privater Hinsicht ist das Büro- und Wohnhaus sehr gut gelegen.

Beschreibung/Raumprogramm:

Die Büroräumlichkeiten erstrecken sich über 6 Etagen vom Untergeschoss über das Erdgeschoss bis hin zuden 2 Obergeschoßen und den beiden Dachgeschoßen und weist eine Nutzfläche von ca. 1.537,92 m² zzgl. dem Kellergeschoß mit der Tiefgarage auf.

Das Objekt gliedert sich in:

Untergeschoß: Tiefgarage und Nebenräume

Erdgeschoß: 4 Geschäftslokale und Nebenräume

1.+2. Obergeschoß: Büroetagen

1.+2. Dachgeschoß: 5 Wohnungen

Aufgrund des flexiblen Grundrisses können Wände teilweise entfernt oder auch ergänzt werden, sodass die individuellen Anforderungen hinsichtlich der Raumaufteilung erfüllt werden können

Parkmöglichkeiten:

12 Parkplätze sind in der hauseigenen Tiefgarage verfügbar.

Beheizung:

Die Beheizung des Objektes erfolgt mittels Fernwärme

Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird je nach Vereinbarung befristet abgeschlossen.

Mietzins:

Hauptmietzins Euro 8.000,00, wertgesichert
zuzüglich Nebenkosten und 20 % Umsatzsteuer

Nebenkosten:

a) Kautions: EUR 30.000,00

b) Vergebührung: je nach vereinbarter Mietvertragslaufzeit

c) Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust.

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung gerne möglich.

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: 7734

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.



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.