

**+++ BIZ St. Pölten +++ BUSINESS und
INNOVATIONSZENTRUM +++**



Objektnummer: 231099/5

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3100 St. Pölten |
| Nutzfläche: | 61,14 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 52,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,89 |
| Kaltmiete (netto) | 684,77 € |
| Miete / m² | 11,20 € |
| Betriebskosten: | 177,31 € |
| Heizkosten: | 73,37 € |
| Infos zu Preis: | |

Die ab-Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 664 16 096 66



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Das **Business & Innovationszentrum St. Pölten** liegt verkehrsmäßig sehr günstig nahe der **Innenstadt**, aber dennoch abseits der stark befahrenen Hauptstraßen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einrichtungen wie die Fachhochschule St. Pölten, Finanzamt, Krankenhaus, Kindergarten usw. besonders die Nähe zur Fachhochschule bietet Networking, vielfältige Kooperationsmöglichkeiten und Synergieeffekte für die Zukunft.

Die Lage nahe dem Zentrum St. Pöltens bietet eine sehr gute Anbindung an die Hauptverkehrsadern der Stadt. So sind die Praterstraße und die B1 in unmittelbarer Nähe.

Auch der Bahnhof und der Anschluss zu anderen Öffis sind nur wenige Minuten entfernt. Wer den Arbeitsweg gern sportlich angeht, erreicht das **BIZ** leicht zu Fuß oder mit dem Rad.

Vor dem BIZ St. Pölten stehen Besuchern Parkplätze zur Verfügung, für Mieter der Hauses gibt es Stellplätze im Freien und eine Tiefgarage.

Großer Pluspunkt des Hauses ist ein **zentraler Empfang** im Erdgeschoß des Hauses.

Herzliche Betreuung durch das Hausverwaltungsteam direkt vor Ort.

Die ab-**Betriebskosten** sind als zirka Angaben zu verstehen.

- zzgl. Heizkosten: ca. € 1,20/m²/Monat/netto
- zzgl. Stromkosten: ca. € 1,20/m²/Monat/netto
- Miete: ab-Preise

Mietvertrag: befristet nach Vereinbarung

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Anmerkung:

bei den Innenfotos handelt es sich um Beispielbilder

Energieausweis wird nachgereicht.

Heizwärmebedarf: 52,5 kWh/m².a

Stellplätze:

Sind am Freigelände oder in der Tiefgarage verfügbar.

€ 45,00/Stellplatz/Monat/netto am Freigelände

€ 75,00/Stellplatz/Monat/netto in der Tiefgarage

Verkehrsanbindung:

Buslinien 470, 475, 480, 490, 491, 679, G

Individuell Praterstraße und B1

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf

unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap