

BÜRO Nähe Bahnhof - Landesgericht - Tiefgarage vorhanden



Büroraum

Objektnummer: 202/07929

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1994
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	542,89 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,02 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	8.950,31 €
Kaltmiete (netto)	4.614,57 €
Miete / m²	8,50 €
Betriebskosten:	1.951,72 €
Heizkosten:	496,20 €
USt.:	1.491,72 €
Sonstige Kosten:	396,10 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T 02742/352438 79

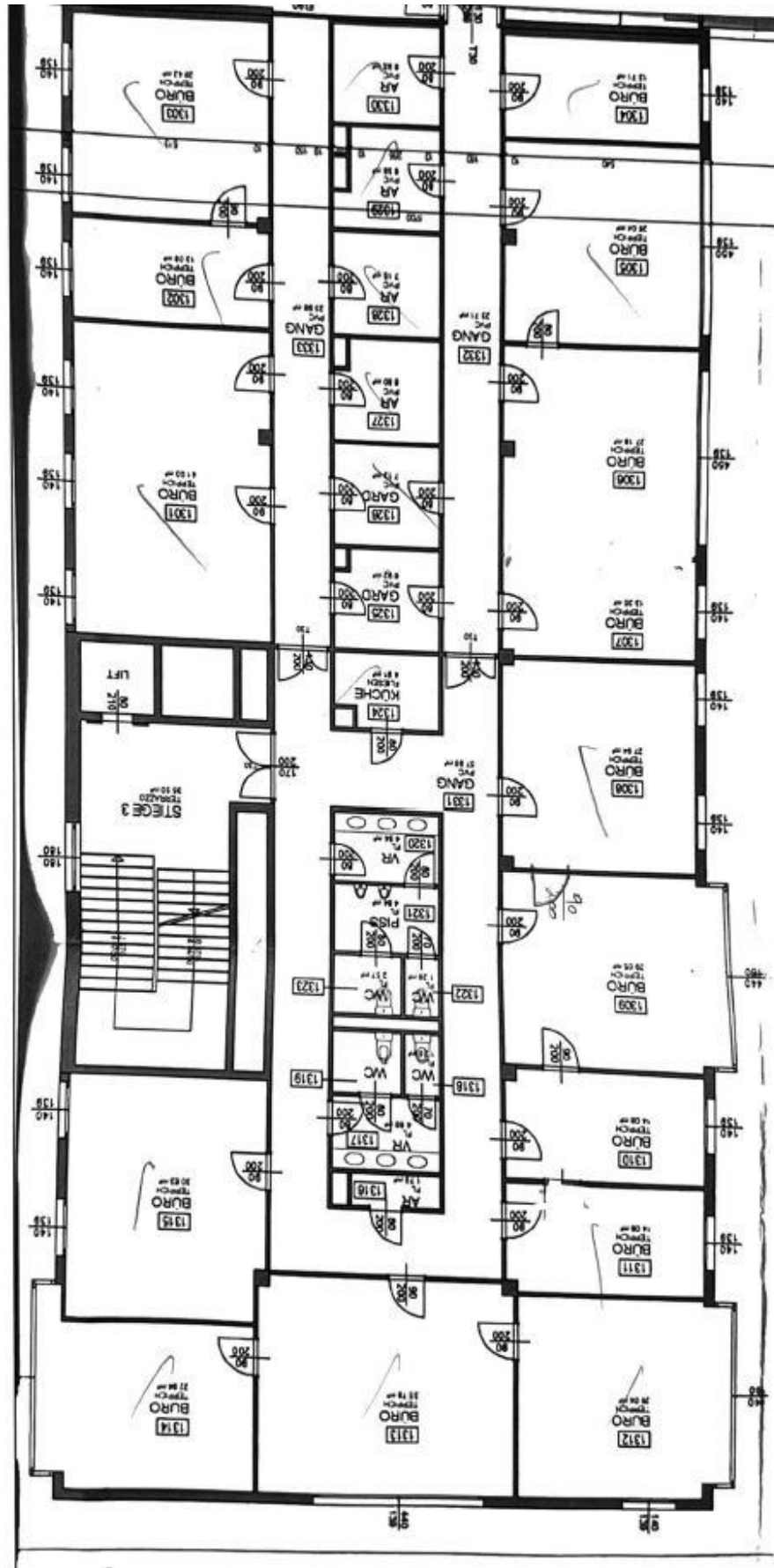
H 0664/43 99 923











Objektbeschreibung

BÜROHEINHEIT mit ca. 543 qm im 1. Stock - Bahnhof und Fußgängerzone in 5 Gehminuten erreichbar - sofort beziehbar - Großraum- und Einzelbüros flexibel gestaltbar.

LAGE

Die Lagequalität ist hervorragend! In nur wenigen Gehminuten sind der Bahnhof, die Altstadt und die grüne Lunge, der Stadtwald (oder auch Kaiserwald) erreichbar. In dieser zentraler Lage bietet der Standort aber auch ausreichend Pkw-Stellplätze und einen kleinen Park.

BÜRO

Im Bauteil III gelangt im 1. Obergeschoß eine abgeschlossene Büroeinheit mit insgesamt ca. 543 m² zur Vermietung, bestehend aus:

RAUMPROGRAMM und AUSSTATTUNG

- > diverse Büroräume, nach Wunsch flexibel teilbar
- > Teeküche möbliert
- > Damen- und Herren-Sanitärgruppe mit mehreren Toiletten und Waschräumen
- > Nebenräume Putzkammerl, Abstellraum
- > Klimatisierung vorhanden
- > Sonnenschutz-Jalousien vorhanden
- > Teppichbelag
- > abgehängte Decke mit Einbauleuchten

VERTRAGSKONDITIONEN

1. Mietdauer:

Nach Vereinbarung. Vermietererseits wird ein befristeter Vertrag auf 5 bis 10 Jahre angestrebt.

2. Hauptmietzins:

Euro 8,50 / m² Verhandlungsbasis

wertgesichert zuzüglich Betriebskosten, Heizkosten, sonstige Aufwendungen (Aufzug, Klima) und 20 % Umsatzsteuer.

3. Monatliche Betriebskosten:

BK allgemein Euro 1.951,72

BK Aufzug Euro 172,80

BK Klima Euro 223,30

Heizkosten Euro 496,20

jeweils netto zuzüglich 20 % USt.

4. Nebenkosten bei Vertragsabschluss:

a) Kaution: 3 Brutto-Monatsmieten



- b) Vergebühung: abhängig von vereinbarter Mietdauer
- c) Vermittlungsprovision 3 Brutto-Monatsmieten zuzüglich 20 % USt.

PARKPLÄTZE

Tiefgarage im Gebäude vorhanden.

BEZIEHBAR

Das Objekt ist bestandfrei und (vorbehaltlich zwischenzeitiger Reservierungen) zum sofortigen Bezug geeignet.

WEITERE INFORMATIONEN und BESICHTIGUNG

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Detailfragen und unverbindliche Besichtigungen 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.