

DACHGESCHOSSBÜRO mit Terrasse



Aussicht Süden

Objektnummer: 202/05032

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3100 St. Pölten |
| Baujahr: | 1980 |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 114,14 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 33,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,88 |
| Gesamtmiete | 1.753,19 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.027,26 € |
| Miete / m² | 9,00 € |
| Betriebskosten: | 433,73 € |
| USt.: | 292,20 € |
| Provisionsangabe: | |

3BMM

Ihr Ansprechpartner



Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder

T 02742/352438 79





Objektbeschreibung

BÜRO im Dachgeschoß in leicht erreichbarer, werbewirksamer Lage mit PARKPLÄTZEN in sehr guter Zentrumslage.

Büro top 9 im Dachgeschoß (Aufzug vorhanden) mit 114,14 m²

Ausstattung: Die freien Flächen sind derzeit größtenteils auf Rohbau rückgebaut und können flexibel nach individuellen Mieteranforderungen unterteilt und ausgestattet werden. Die im Plan dargestellte Unterteilung besteht nicht mehr und es ist daher eine flexible Neu-Einteilung möglich.

Erweiterungsmöglichkeit mit angrenzender top 10 im Ausmaß von ca. 207,28 m² (bestehend aus Vorraum, 5 Zimmer, Damen- und Herren-WC, Teeküche, Abstellraum) auf insgesamt ca. 321,42 m²!

Mietzins:

Die Höhe des Hauptmietzinses ist individuell je nach Ausbaugrad mit dem Vermieter zu vereinbaren und beginnt bei EUR 9.00 / m² , wertgesichert

Betriebskosten aconto ca. EUR 3,80 (inklusive Heizung und Aufzug)

jeweils zuzüglich 20 % Umsatzsteuer

Kautions: 3 Brutto-Monatsmieten in bar oder mittels Bankgarantie.

PARKPLÄTZE auf Eigengrund im Hof sind nach Verfügbarkeit gegen separate Vereinbarung vorhanden.

Hinweis auf wirtschaftliches Naheverhältnis:

Wir weisen darauf hin, dass zur Vermieterin aufgrund ständiger Geschäftsbeziehung (wiederkehrende Beauftragung) ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitte 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. 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.