Generalsaniertes Geschäftslokal in Top-Lage!

Eingangsbereich

Objektnummer: 202/03332

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	109,20 m²
Heizwärmebedarf:	E 173,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,85
Gesamtmiete	1.533,96 €
Kaltmiete (netto)	1.146,74 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	131,56 €
USt.:	255,66 €

Provisionsangabe:

3 BMM

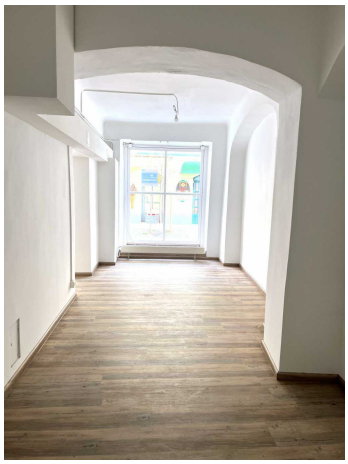
Ihr Ansprechpartner

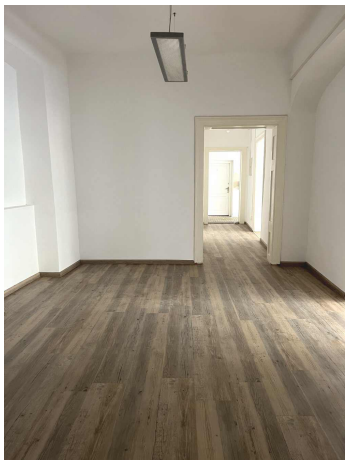
Gregor LAMP

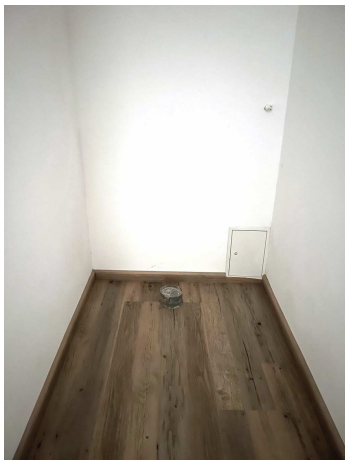
Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

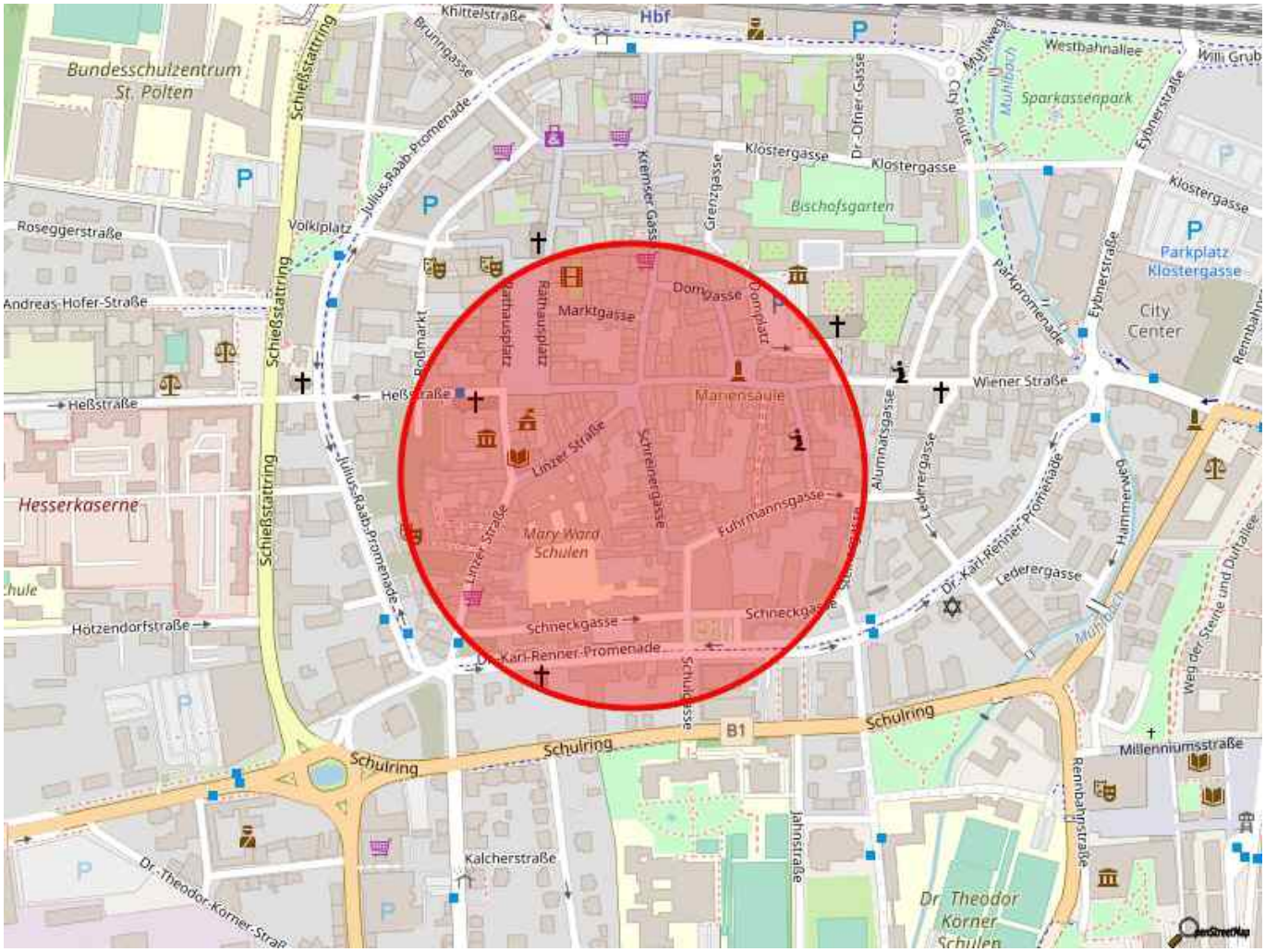
T +43/2742/352438 54
H +43/660/507 90 96
F +43/2742/352438 - 3

zu
vermieten








Bundesschulzentrum St. Pölten
Khittelstraße
Hbf
Brunngasse
Schießstattring
Julius-Raab-Promenade
Westbahnallee
Willi Grub
Sparkassenpark
Mühlbach
Mühlweg
City Route
Dr.-Ofner-Gasse
Eybnerstraße
Klostergasse
Kremser Gasse
Grenzgasse
Bischofsgarten
Parkplatz Klostergasse
Roseggerstraße
Volksplatz
Andreas-Hofer-Straße
Rathausplatz
Rathausplatz
Marktgasse
Domgasse
Domplatz
Roßmarkt
Heßstraße
Mariensäule
Wiener Straße
City Center
Parkpromenade
Rennbahnstraße
Alumnatsgasse
Lederergasse
Dr.-Karl-Renner-Promenade
Hummerwieg
Linzer Straße
Schreinergasse
Führmannsgasse
Hesserkaserne
Mary-Ward Schulen
Hötzendorfstraße
Schneckgasse
Schulgasse
Schulring
B1
Millenniumsstraße
Weg der Steine und Duftalleen
Kalcherstraße
Jahnstraße
Dr. Theodor Körner Schulen
Dr.-Theodor-Körner-Straße
OpenStreetMap

Objektbeschreibung

Generalsaniertes Geschäftslokal in Top-Lage in der Fußgängerzone von St. Pölten - Landeshauptstadt von Niederösterreich mit fast 60.000 Einwohnern und einem großen Einzugsgebiet!

Mietfläche und Raumaufteilung:
Das im Erdgeschoß befindliche Geschäftslokal verfügt über eine Nutzfläche von **ca. 109,20 m²** und gliedert sich in: mehrere Verkaufsräume, Lagerraum, Abstellraum, sowie ein WC;

Verwendungsmöglichkeit:
Aufgrund der sehr guten Lage im Stadtzentrum innerhalb **der Fußgängerzone** für alle Handels- und Dienstleistungszwecke geeignet.

Monatliche Kosten:
Hauptmietzins für das Geschäftslokal € 1.146,74 (wertgesichert),
Betriebskosten-aconto derzeit ca. € 131,56
jeweils netto zuzüglich 20 % USt.

Vertragskonditionen:
Der Mietvertrag wird je nach Vereinbarung, auf **einen Zeitraum von 4 bis 6 Jahren befristet.**

Heizung:
Die Beheizung des Geschäftslokals erfolgt mittels Fernwärme.

Energiekennzahl:
Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl E-F bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 173,8 kWh/m² und einem Gesamt-Energieeffizienz-Faktor (fGEE) von 3,85.

Verfügbarkeit:
Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung.

Nebenkosten:
a) Kaution: EUR 4.600,00
b) Vergebührung: abhängig von vereinbarter Mietdauer
c) Vermittlungsprovision

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Vermieterin aufgrund regelmäßiger Beauftragung und Verwaltung durch ein Schwesterunternehmen wird hingewiesen.

Besichtigung:
Für Rückfragen sowie zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

NÜTZEN SIE DIE CHANCE auf einen der attraktivsten und besten Standorte in der St. Pöltener Fußgängerzone für Ihren 1. Standort oder für die Standortoptimierung bestehender Standorte!

Objektnummer: **3332**
Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

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.