# + + + BIZ St. Pölten + + + BUSINESS und INNOVATIONSZENTRUM + + + E-Ladestationen vor Ort



Beispielfoto Büro

Objektnummer: 231099

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Land:

Büro / Praxis

Österreich

2400 St. Bält

PLZ/Ort: 3100 St. Pölten

Nutzfläche: 480,50 m²

Heizwärmebedarf: C 52,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B 0.89Kaltmiete (netto)4.805,00 ∈Kaltmiete6.099,08 ∈

 Miete / m²
 10,00 €

 Betriebskosten:
 1.294,08 €

 Heizkosten:
 384,40 €

Infos zu Preis:

Die ab-Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

## Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

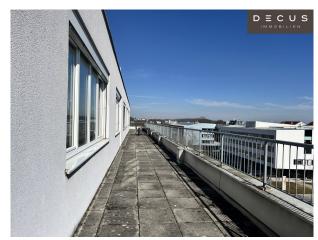


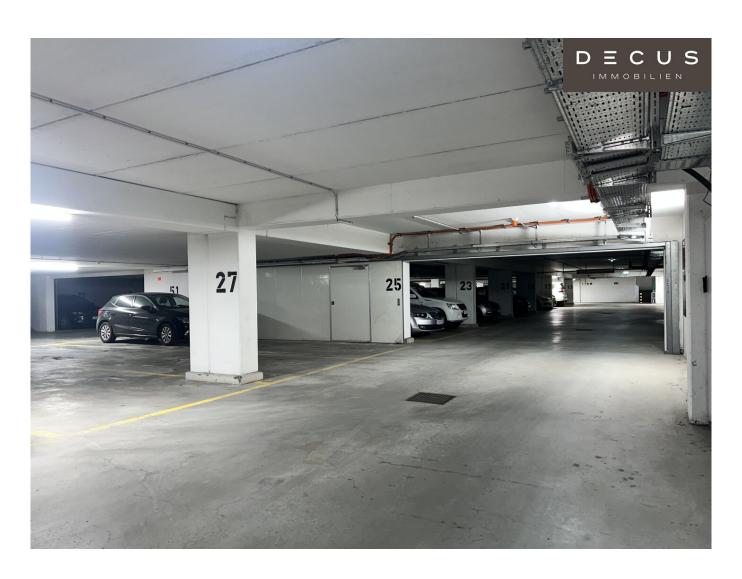
## Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH Kärntner Straße 39/12 1010 Wien













# **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 des Hauses gibt es Stellplätze im Freien und eine Tiefgarage.

- großer Pluspunkt des Hauses ist ein zentraler Empfang im Erdgeschoß des Hauses
- im 2. Stock steht eine allgemeine Küche zur Verfügung
- im Erdgeschoß gibt es einen Snack- als auch ein Getränkeautomaten
- der mobile Bäcker Hager kommt zwei Mail pro Tag vorbei (ca. um 08:30 Uhr und 10:30 Uhr)
- ein **Seminarraum** im Haus ist für die Mieter kostenlos buchbar
- gemeinsame Nutzung der Terrasse
- 3 **E-Lademöglichkeiten** vor dem Gebäude
- **Hinweis:** Mieter mit Klientenverkehr werden seitens Vermieter ausgeschlossen

Herzliche Betreuung durch das Hausverwaltungsteam direkt vor Ort.

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

zzgl. Heizkosten: ca. € 0,80/m²/Monat/netto
zzgl. Stromkosten: ca. € 0,80/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**

Heizwärmebedarf: 52,5 kWh/m².a

## Stellplätze:

Sind am Freigelände oder in der Tiefgarage verfügbar.

€ 50,00/Stellplatz/Monat/netto am Freigelände

€ 80,00/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 Sonja Macho unter der Mobilnummer +43 664 44 53 56 1 und per E-Mail unter macho@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-/Werkswohnungen. 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 <500m Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

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

#### **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