

Büro in Toplage im Nordens St. Pöltns



Eingangsbereich

Objektnummer: 202/08024

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1996
Nutzfläche:	444,00 m²
Zimmer:	10
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	6.488,46 €
Kaltmiete (netto)	4.440,00 €
Kaltmiete	5.407,05 €
Miete / m²	10,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



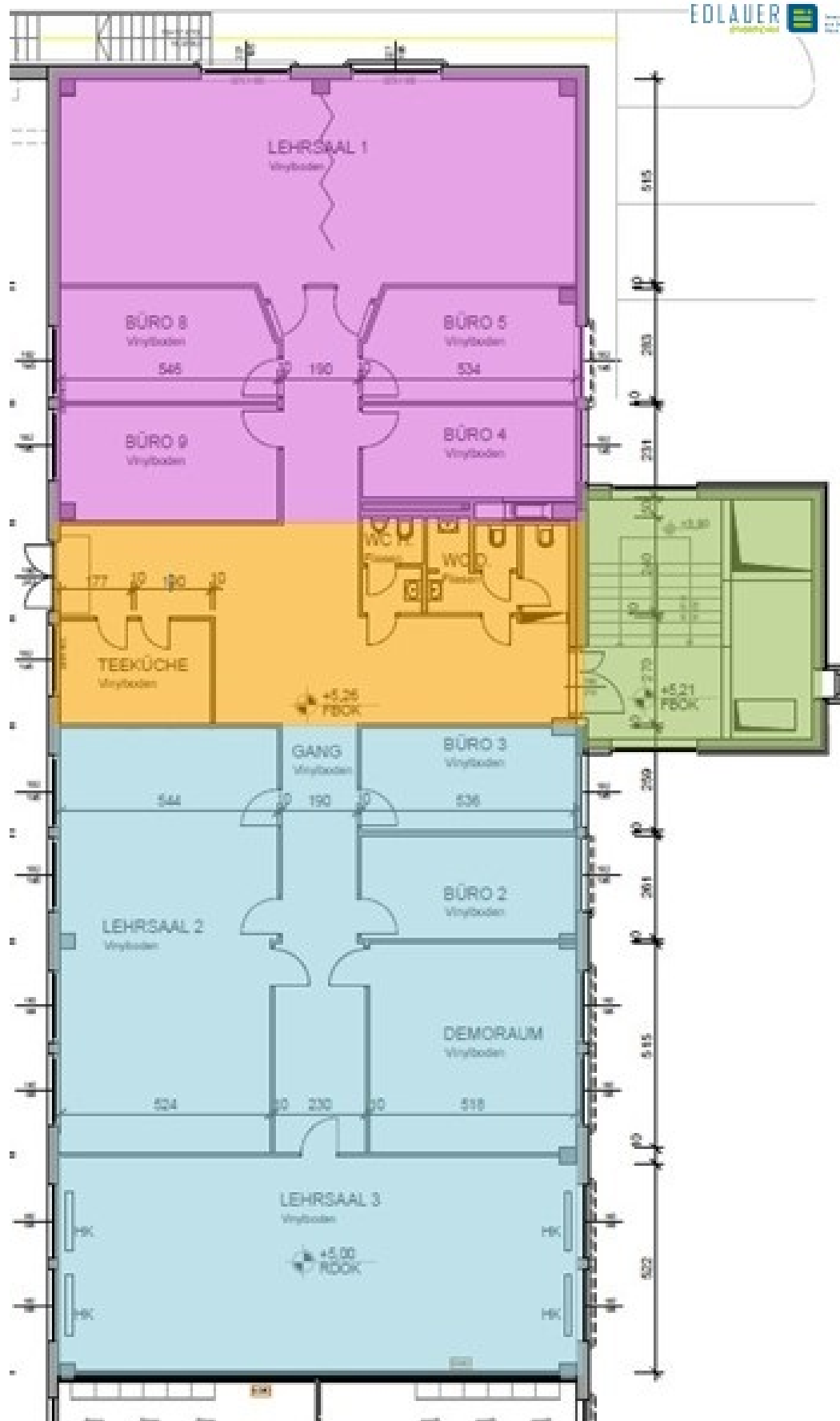
Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder

T 02742/35243879
H 0664/43 99 923
F 02742/352438 - 3







Objektbeschreibung

Großzügiges Büro - Toplage im Norden St. Pölten! Größe und Raumaufteilung: Das im 1. Obergeschoß gelegene Büro hat ein unverbindliches Ausmaß von ca. 444 m², bestehend aus:

- Empfangs-/Wartebereich - 6 Büroräume mit je ca. 12 m² bis 15 m² - 3 Lehrsäle, einer davon trennbar mit Faltwand - 1 Demoraum - Teeküche - Sanitärgruppe mit WC-Damen und WC-Herren

Monatliche Kosten: Der angegebene monatliche Mietpreis beinhaltet den Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom und Heizung werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Vertragskonditionen: Der Mietvertrag wird auf einen befristeten Zeitraum abgeschlossen. Es werden langfristige Mietverhältnisse angestrebt.

Beheizung: Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt mittels Gas-Etagenheizung

Nebenkosten: Kautionsbetrag: EUR 20.000,00

Vergebühr: je nach vereinbarter Vertragsdauer

Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % USt.

Parkmöglichkeiten: Optional können Stellplätze im Freien angemietet werden.

Verfügbarkeit: Das Objekt steht nach Vereinbarung zur Verfügung.

Besichtigung: Eine Besichtigung ist jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

Energiekennzahl: Heizwärmebedarf (HWB): 85 kWh/m²a Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE): 0,87

Hinweis auf wirtschaftliches Naheverhältnis: Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter aufgrund ständiger Geschäftsbeziehung (regelmäßige Zusammenarbeit und wiederkehrende Beauftragung) ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Objektnummer: 8024

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.