

Büro in Toplage im Nordens St. Pölten



Eingangsbereich

Objektnummer: 202/08024

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1996
Nutzfläche:	444,00 m ²
Zimmer:	10
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * 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 Immobilientreuhänder

T 02742/35243879

H 0664/43 99 923

F 02742/352438 - 3







Objektbeschreibung

Großzügliches Büro - Toplage im Norden St. Pöltens! 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 - Sanitärguppe mit WC-Damen und WC-Herren Monatliche Kosten: Der angegebene monatliche Miete 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: Kaution: EUR 20.000,00 Vergebührungen: 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.