

## **MODERNES BÜRO St. Pölten-Süd-Nähe Autobahn - Pauschalmiete inkl. Strom und Heizung**



Ansicht

**Objektnummer: 202/08062**

**Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Nutzfläche:</b>	638,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	6.708,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.590,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.590,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Markus BRANDSTETTER**

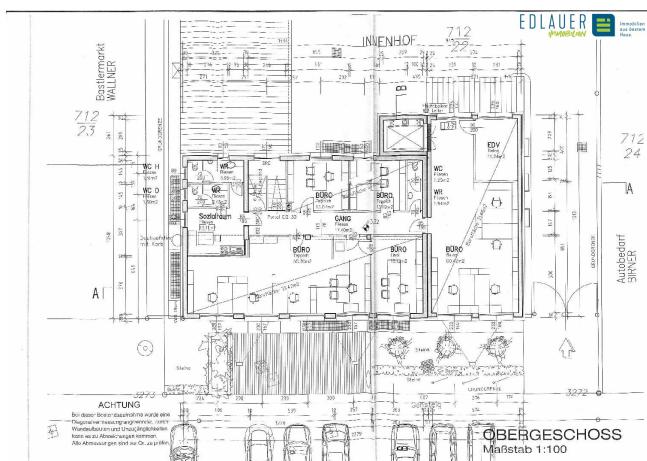
Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**EDLAUER**  
immobilien  
Immobilien aus bealem Haus.



**EDLAUER**  
immobilien  
Immobilien aus bealem Haus.



## Objektbeschreibung

MODERNES BÜRO mit großzügigem Lager in St. Pölten-Süd-Nähe Autobahn Lage: Die Lage in der Porschestraße befindet sich in einem dynamisch wachsenden Gewerbegebiet im Süden von St. Pölten. Die Nachbarschaft ist geprägt von etablierten Unternehmen und guter Infrastruktur – ideal für Bürostandorte. Die Lage überzeugt durch weitreichende Sichtbarkeit und eine hohe Erreichbarkeit. Mietfläche Geschäfts- oder Bürofläche im EG 201 m<sup>2</sup> Keller 178 m<sup>2</sup> Lagerhalle im Hof 156 m<sup>2</sup> Kleines Lager neb. Büro 94 m<sup>2</sup> Abstellflächen im Hof 8 PKW Monatliche Kosten: Die monatliche Miete von EUR 5.590,- versteht sich inklusive Betriebskosten, Stromkosten sowie Heizkosten (jedoch exkl. gesetzlicher Umsatzsteuer). Heizung: Die Beheizung der Büroräumlichkeiten erfolgt mittels einer Fernwärme-Zentralheizung. Vertragskonditionen: Der Mietvertrag wird je nach Vereinbarung langfristig abgeschlossen. Verfügbarkeit: Das Objekt ist ab sofort verfügbar. Nebenkosten: a) Kaution: EUR 20.000,- b) Vergebührungen: abhängig von vereinbarter Mietdauer c) Vermittlungsprovision: 3 BMM zzgl. 20% USt. Besichtigung: Für Rückfragen sowie zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Objektnummer: 8062 Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.