# 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

Art: Büro / Praxis - Bürofläche

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3100 St. Pölten

Nutzfläche: 638,00 m<sup>2</sup>

**Gesamtmiete** 6.708,00 €

Kaltmiete (netto) 5.590,00 €

**Kaltmiete** 5.590,00 €

Miete / m² 8,76 €

Provisionsangabe:

3 BMM

### **Ihr Ansprechpartner**



#### **Markus BRANDSTETTER**

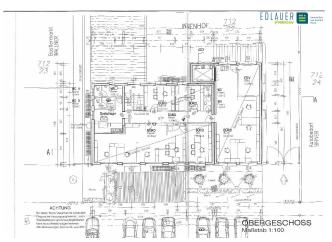
Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T 02742/352438 79 H 0664/43 99 923

F 02742/352438 - 3

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









#### **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 m² Keller 178 m² Lagerhalle im Hof 156 m² Kleines Lager neb. Büro 94 m² 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 langfrsitig abgeschlossen. Verfügbarkeit: Das Objekt ist ab sofort verfügbar. Nebenkosten: a) Kaution: EUR 20.000,- b) Vergebührung: 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.