Generalsaniertes Geschäftslokal in Top-Lage!

Ansicht außen

Objektnummer: 202/03332

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	109,20 m²
Heizwärmebedarf:	E 173,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,85
Gesamtmiete	1.337,23 €
Kaltmiete (netto)	982,80 €
Kaltmiete	1.114,36 €
Miete / m²	9,00 €

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner

Gregor LAMP

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43/2742/352438 54
H +43/660/507 90 96
F +43/2742/352438 - 3

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

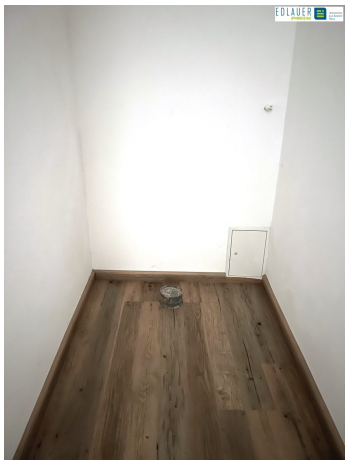
EDLAUER
IMMOBILIEN
Immobilien aus bestem Haus.
cafe. eissalon
zu vermieten

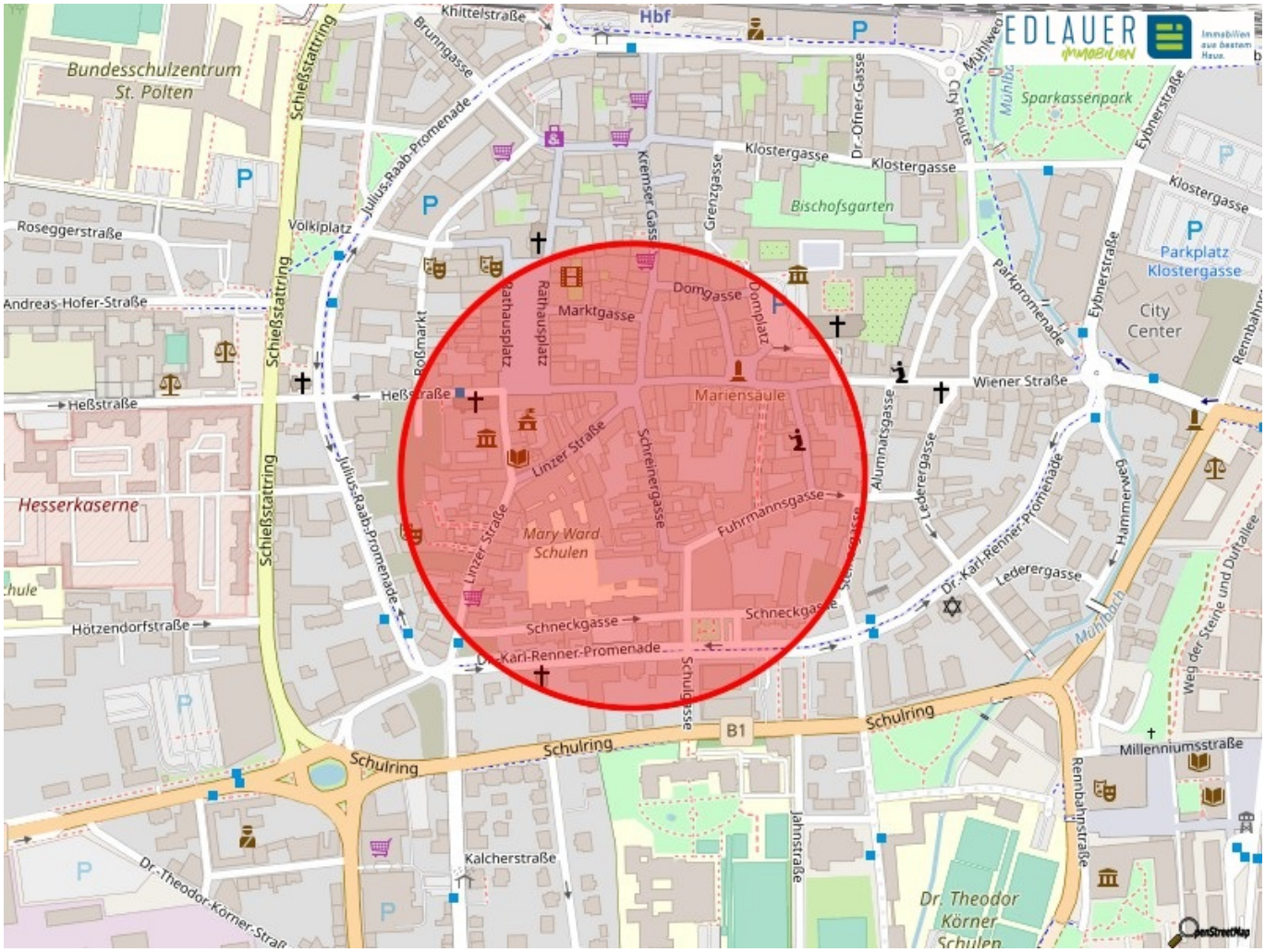
EDLAUER
IMMOBILIEN
zu vermieten
zu vermieten

EDLAUER
IMMOBILIEN
zu vermieten

EDLAUER
IMMOBILIEN
Immobilien aus bestem Haus.
zu vermieten
eissalon
Krone

EDLAUER
immobilien


EDLAUER


EDLAUER IMMOBILIEN
Bundesschulzentrum St. Pölten
Hbf
Khittelstraße
Brunngasse
Schießstattring
Julius-Raab-Promenade
Volksplatz
Roseggerstraße
Andreas-Hofer-Straße
Heßstraße
Hesserkaserne
Hötzendorfstraße
Dr.-Theodor-Körner-Straße
Kalcherstraße
Schulring
B1
Schulgasse
Schneckgasse
Dr.-Karl-Renner-Promenade
Linzer Straße
Mary Ward Schulen
Rathausplatz
Marktgasse
Roßmarkt
Kremser Gasse
Grenzgasse
Domgasse
Domplatz
Mariensäule
Schreinergasse
Fuhrmannsgasse
Alumnatsgasse
Lederergasse
Klostergasse
Dr.-Ofner-Gasse
City Route
Muhlweg
Muhlbach
Sparkassenpark
Bischofsgarten
Eybnerstraße
Parkplatz Klostergasse
City Center
Parkpromenade
Wiener Straße
Hammerweg
Weg der Steine und Duftalee
Millenniumsstraße
Rennbahnstraße
Jahnstraße
Dr. Theodor Körner Schulen
OpenStreetMap

Objektbeschreibung

Generalsaniertes Geschäftslokal in Top-Lage in der Fußgängerzone von St. Pölten - Landeshauptstadt von Niederösterreich mit fast 60.000 Einwohnern und einem großen Einzugsgebiet! Mietfläche und Raumaufteilung: Das im Erdgeschoß befindliche Geschäftslokal verfügt über eine Nutzfläche von **ca. 109,20 m²** und gliedert sich in: mehrere Verkaufsräume, Lagerraum, Abstellraum, sowie ein WC; Verwendungsmöglichkeit: Aufgrund der sehr guten Lage im Stadtzentrum innerhalb **der Fußgängerzone** für alle Handels- und Dienstleistungszwecke geeignet. Monatliche Kosten: Hauptmietzins für das Geschäftslokal € 982,80 (wertgesichert), Betriebskosten-aconto derzeit ca. € 131,56 jeweils netto zuzüglich 20 % USt. Vertragskonditionen: Der Mietvertrag wird je nach Vereinbarung, auf **einen Zeitraum von 4 bis 6 Jahren befristet.** Heizung: Die Beheizung des Geschäftslokals erfolgt mittels Fernwärme. Energiekennzahl: Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl E-F bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 173,8 kWh/m² und einem Gesamt-Energieeffizienz-Faktor (fGEE) von 3,85. Verfügbarkeit: Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung. Nebenkosten: a) Kaution: EUR 4.400,00 b) Vergebührung: abhängig von vereinbarter Mietdauer c) Vermittlungsprovision Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Vermieterin aufgrund regelmäßiger Beauftragung und Verwaltung durch ein Schwesterunternehmen wird hingewiesen. Besichtigung: Für Rückfragen sowie zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. NÜTZEN SIE DIE CHANCE auf einen der attraktivsten und besten Standorte in der St. Pöltener Fußgängerzone für Ihren 1. Standort oder für die Standortoptimierung bestehender Standorte! Objektnummer: **3332** Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit. Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitte wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell das für Sie passende Objekt zu finden. Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.