

Großzügiges Büro zwischen Bahnhof und Landesregierung!



Raum (2)

Objektnummer: 202/07431

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Nutzfläche:	220,51 m ²
Zimmer:	8
WC:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.207,20 €
Kaltmiete (netto)	1.543,57 €
Kaltmiete	1.839,33 €
Miete / m²	7,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Gregor LAMP

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

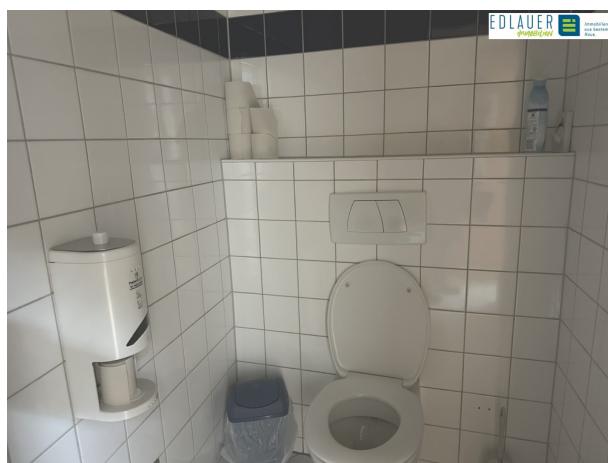
T +43/2742/35243854
H +43/660/507 90 96
F +43/2742/352438 - 3

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

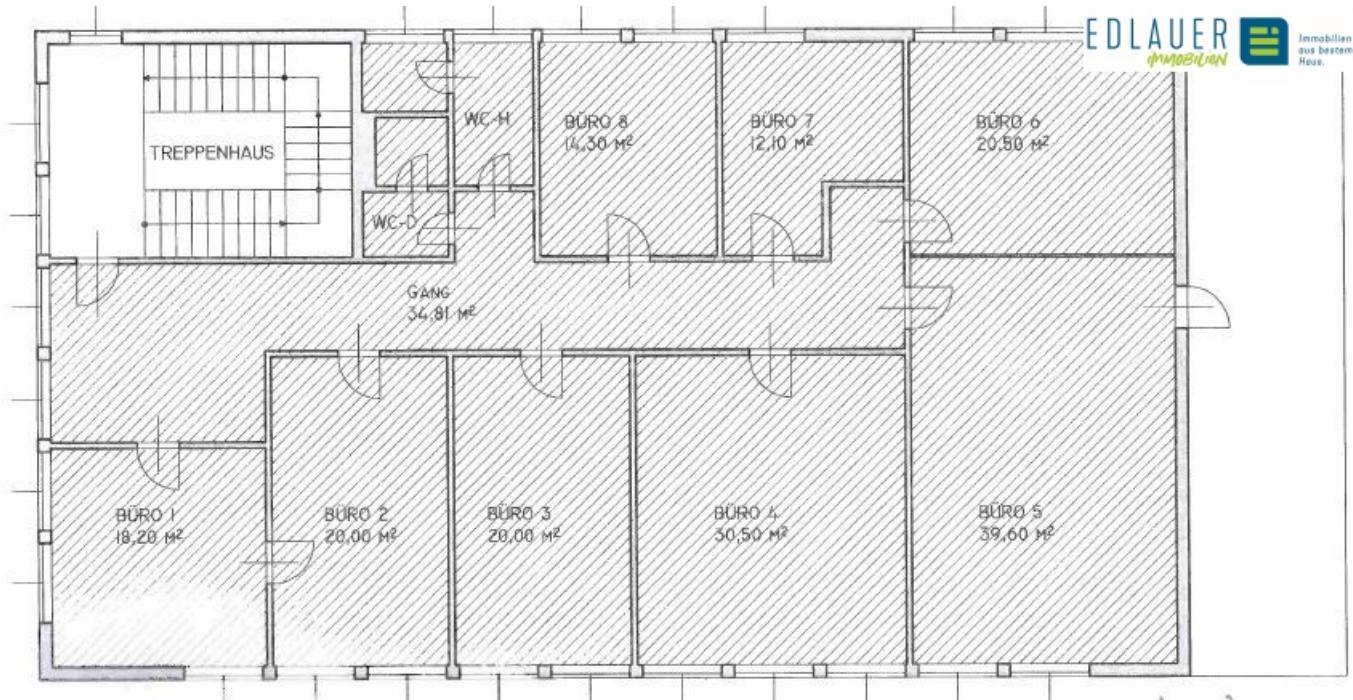


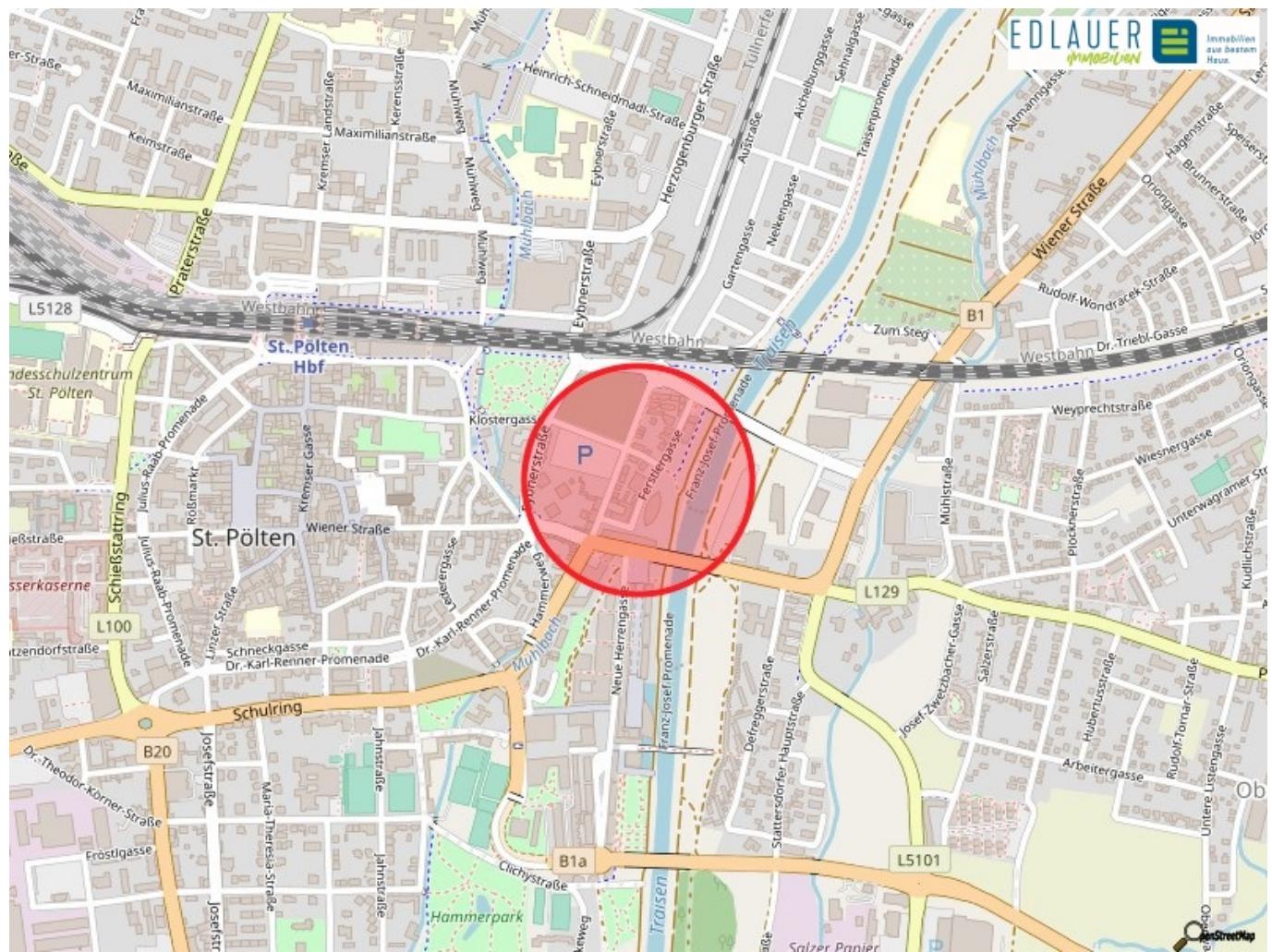












Objektbeschreibung

Großzügliches Büro zwischen Bahnhof und Landesregierung! Größe und

Raumaufteilung: Das im 1. Obergeschoß (ohne Lift) gelegene Büro hat ein unverbindliches

Ausmaß von ca. 220 m², bestehend aus: Vorraum, 8 Büroräume, 2 WC mit Waschräumen und

Terrasse. **Kfz-Abstellplätze:** Dem Büro sind 4 Kfz-Stellplätze zugeordnet. **Beheizung:** Die

Beheizung des Büros erfolgt mittels Gas-Zentralheizung. **Monatliche Kosten:** Die monatliche

Miete von EUR 2.207,20 beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer. Zudem ist ein Heizkosten- und Warmwasserakonto von monatlich

EUR 273,41 zzgl. USt. vorgeschrieben. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom werden

direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet. **Vertragskonditionen:** Der

Mietvertrag wird auf einen **unbestimmen Zeitraum (unbefristet) abgeschlossen.** Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres (Kündigungsverzicht) unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jeweils zum monatsletzten möglich.

Nebenkosten: Kaution: EUR 7.800,00 Vergebührungs: je nach vereinbarter Vertragsdauer Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % USt. **Verfügbarkeit:** Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung. **Besichtigung:** Eine Besichtigung ist jederzeit nach Terminvereinbarung möglich. **Energieausweis:** Die Erstellung eines Energieausweis wurde

bereits beauftragt und wird nachgereicht sobald dieser vorliegt. **Hinweis auf wirtschaftliches Naheverhältnis:** Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter aufgrund ständiger

Geschäftsbeziehung (regelmäßige Zusammenarbeit und wiederkehrende Beauftragung) ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. **Objektnummer:** 7431 Gerne stehen wir Ihnen für

etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung. 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.