GESCHÄFTSFLÄCHE IN ZENTRALER LAGE VON ST. PÖLTEN

Objektnummer: 1144908/823

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1973
Nutzfläche:	946,51 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaltmiete (netto)	7.098,83 €
Miete / m²	7,50 €
Betriebskosten:	2.593,44 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

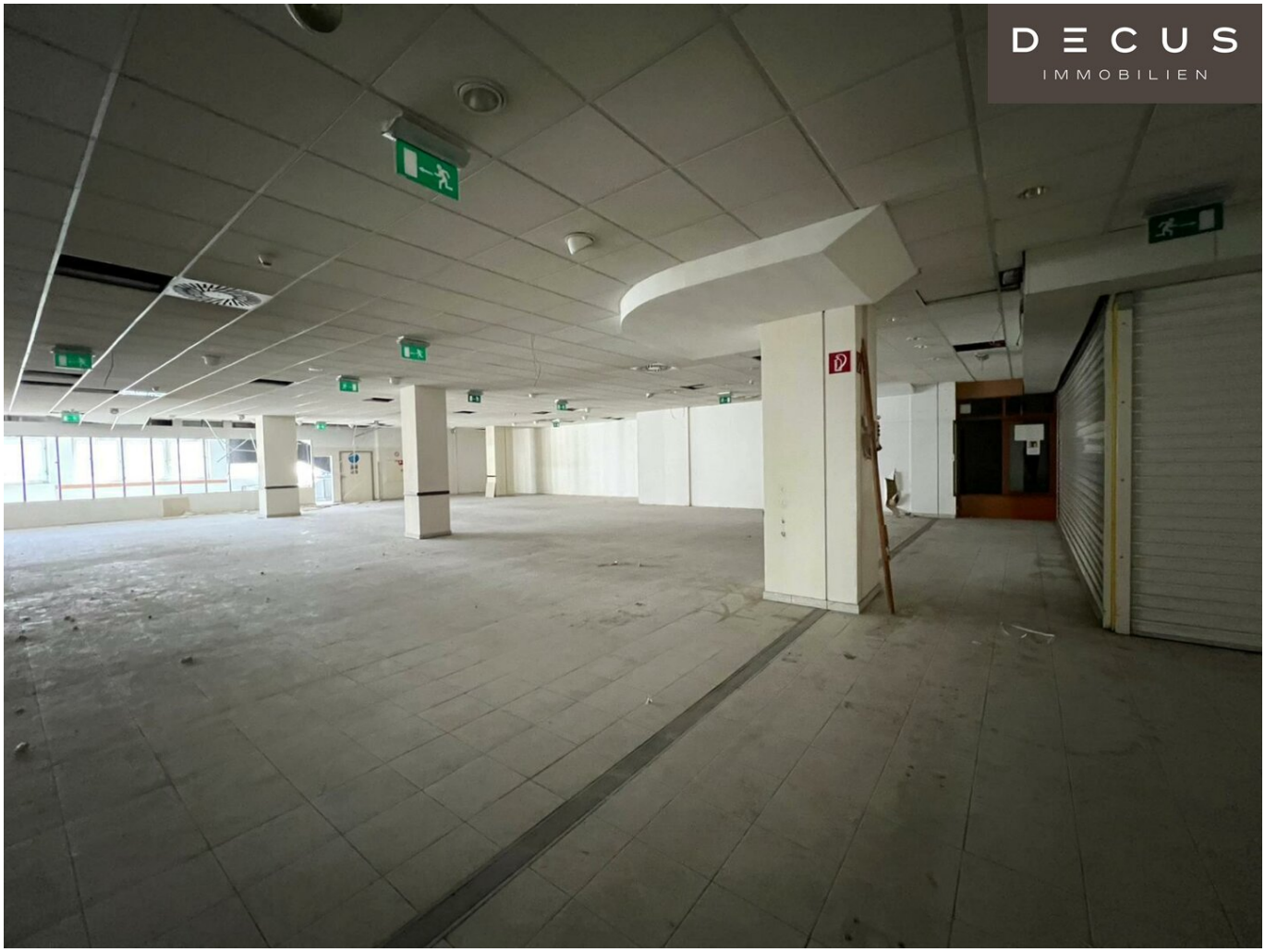
Ihr Ansprechpartner

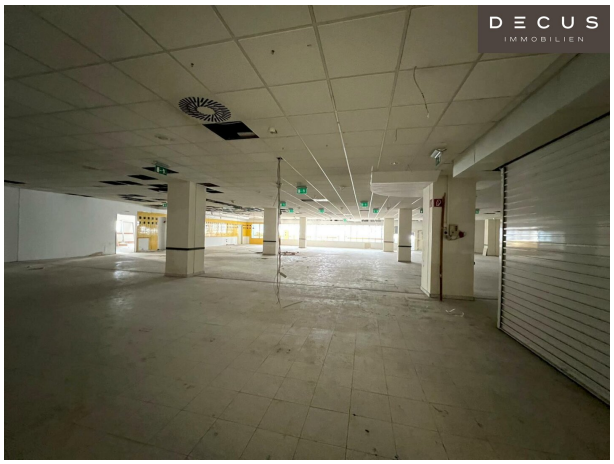
Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 664 16 096 66
H +43 664 16 096 66
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

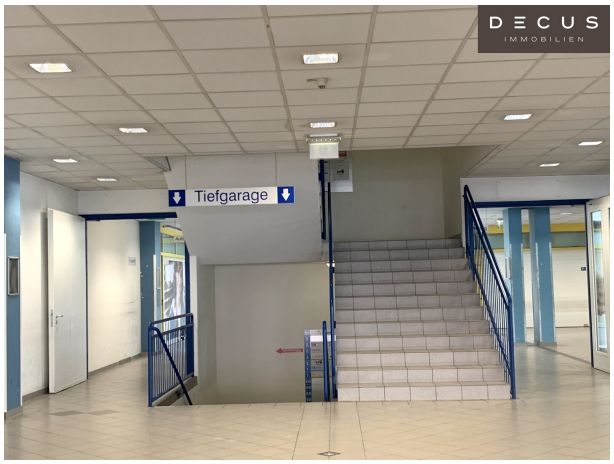
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN
HIER KÖNNTE IHR LOGO STEHEN
HIER KÖNNTE IHR LOGO STEHEN

DECUS
IMMOBILIEN
LOGO
LOGO
LOGO

Erdgeschoß
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN
PAGRODISKONT


DECUS
IMMOBILIEN
Tiefgarage

DECUS
IMMOBILIEN
AUSFAHRT
FORUM
BDE
PARKING
EINFAHRT
PARKGARAGE

DECUS
IMMOBILIEN
Lift
FORUM

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage von St. Pölten und somit in unmittelbarer Nähe zur Altstadt. Hier sind diverse Schulen für alle Altersklassen angesiedelt. In der Umgebung findet man verdichteten Wohnbau als auch Einfamilienhäuser.

Das im Zentrum gelegene Objekt profitiert durch die hohe Fußgängerfrequenz und die Parkmöglichkeiten in der gebäudeeigenen Tiefgarage.

Das Kaufhaus aus dem Jahre 1973 wurde im Jahr 2000 durch eine Generalsanierung innen und außen in ein, dem heutigen Standard entsprechendes, Büro- und Einkaufszentrum umgebaut. Das Erdgeschoss ist für den Einzelhandel gewidmet. Im ersten und zweiten Obergeschoss als auch im Dachgeschoss sind Büroräumlichkeiten in unterschiedlichen Größenordnungen untergebracht.

Die **Betriebskosten** sind als zirka-Angaben exkl. Heizkosten zu verstehen. Geheizt wird mittels Fernwärme, welche direkt mit dem Mieter abgerechnet wird.

Ausstattung:

- Lieferanteneingang
- Eingang über Passage
- Fliesenboden
- Teeküche
- Sanitärgruppe
- Lüftungsanlage
- Barrierefrei

Energieausweis für die Geschäftsflächen vom 20.10.2009 liegt vor:

Heizwärmebedarf: 49 kWh/m².a

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus

Stellplatz: € 67,60/Stellplatz/Monat/brutto

Verkehrsanbindung:

Nördlich der Liegenschaft verläuft die Dr. Karl-Renner-Promenade auf welcher die Route der Buslinie Nr. 475 verläuft. Beim Linzer Tor im Westen der Liegenschaft findet man eine Vielzahl von Buslinien.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus unter +43 (1) 35 600 10 oder** kronaus@decus.at gerne zur Verfügung!

DECUS Immobilien GmbH

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst **nach** Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Eine Besichtigung ist nach wie vor **unverbindlich und kostenlos**!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unserseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) **3 Bruttomonatsmieten** zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf

unserer Homepage www.decus.at unter "Immobilien" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne

Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap