

- Vermittlung
- Verwaltung
- Bauträger
- Bewertung
- Chartered Surveyors

Objekt-Nr.: 202/05780

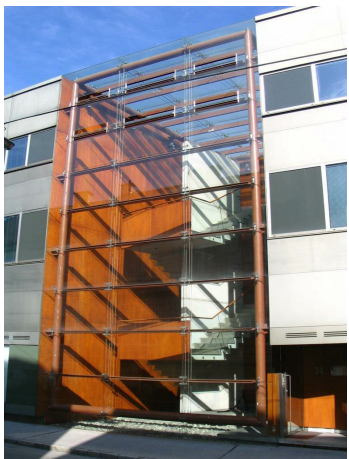
TOP Bürofläche in Gebäude mit toller Architektur



Ansicht 1

- Vermittlung
- Verwaltung
- Bauträger
- Bewertung
- Chartered Surveyors

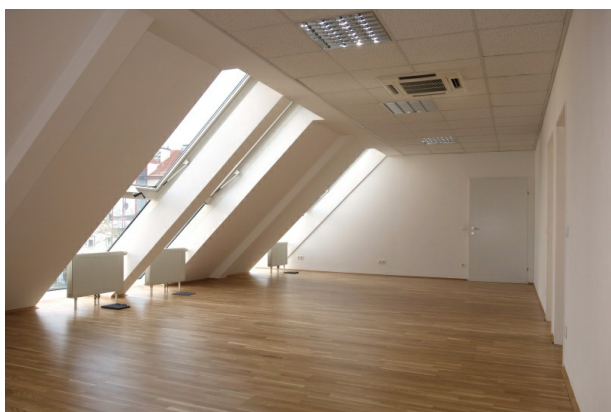
Bilder



Stiegenhaus



Stiegenhaus 2



Büroraum 1



Büroraum 1



Büroraum 2



Büroraum 2

Objektexposé

MODERNE BÜROEINHEIT im südlichen Stadtbereich. Das architektonisch hervorstechende Gebäude ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch für den Individualverkehr leicht erreichbar!

Lage:

Das Büro befindet sich in sehr zentraler Lage im Süden von St. Pölten und lässt daher punkto Infrastruktur kaum Wünsche offen. Besonders erwähnenswert ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Sowohl in öffentlicher als auch privater Hinsicht ist das Büro sehr gut gelegen. Keine 2 Autominuten entfernt befindet sich der St. Pöltner Hauptbahnhof.

Beschreibung/Raumprogramm:

Die Büroräumlichkeiten befinden sich im 2. Stock eines modernen St. Pöltner Bürogebäudes und weisen eine Gesamtnutzfläche von ca. 243,50 m² auf. Aufgrund der Raumaufteilung eignet sich das Büro für alle Dienstleistungszwecke, sowie für Kanzleien, oder Ordination für Therapien.

Das Büro gliedert sich in:

Gang, 2 Großraumbüros mit der Möglichkeit zur flexiblen Unterteilung, mehrere Einzelbüros sowie 2 WC's und eine Teeküche. Das Mietobjekt ist sehr gut ausgestattet, unter anderem auch mit einer Klimaanlage.

Parkmöglichkeiten:

Parkplätze sind auf öffentlichem Gut und in der Nähe (vor der Kirche) vorhanden bzw. können gegen separate Vereinbarung auf der Nachbarliegenschaft (Pfarre St. Josef) angemietet werden. Grundsätzlich stehen 4 Parkplätze zur Verfügung, die mit zeitlichen Einschränkungen, nämlich außer Sonn- und Feiertagen sowie wochentags bis 18.00 Uhr vermietet werden können. Gerne informieren wir uns für Sie über die aktuelle Verfügbarkeit!

Beheizung:

Die Beheizung des Objektes erfolgt mittels Zentralheizung-Fernwärme.

Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird je nach Vereinbarung befristet abgeschlossen.

Kosten:

Die monatliche Miete von EUR 2.110,66 beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer. Zudem ist ein Heizkostenkonto von monatlich EUR 140,30 zzgl. USt. vorgeschrieben. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:

Als Nebenkosten gelten die Kautions von EUR 6.400,00, die Vergebühung und die Vermittlungsprovision von 2 BMM zzgl. 20 % USt. Diese Beträge sind spätestens bei Vertragsunterzeichnung zu erlegen. Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis wird hingewiesen.

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung. Für die Vertragsabwicklung werden ca. 7 Werkstage benötigt.

- Vermittlung
- Verwaltung
- Bauträger
- Bewertung
- Chartered Surveyors

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung gerne möglich.

Energiekennzahl:

Energiekennzahl C bis D laut Energieausweis vom 19.3.2009 für Bürogebäude: (HWB 79 kWh/m²a).

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: 5780

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Objektdetails

<i>Nutzfläche:</i>	ca. 244 m ²	<i>Zimmer:</i>	5
<i>Geschosse:</i>	2	<i>Badezimmer:</i>	1
<i>Heizung:</i>	ZH, Fernwärme	<i>Anschlüsse:</i>	Fernwärme, Kanal, Strom, Telefon, Wasser
<i>Baujahr:</i>	ca. 1997	<i>Nähe:</i>	Mariazellerstraße
<i>Lage:</i>	Autobahnnähe, Frequenzlage, Grünblick, öffentl. Verkehrsmittel, Zentrum, Zentrum-Nähe		

Beziehbar ab: sofort

Gesamtmiete-Brutto: EUR 2.110,66

<i>Hauptmietzins:</i>	EUR 1.461,00	<i>Kaution:</i>	EUR 6.400,00
<i>Betriebskosten:</i>	EUR 297,88	<i>Kaution Bemerkung:</i>	
<i>Umsatzsteuer:</i>	EUR 351,78		

Energieausweis: vorhanden
HWB: 79,00 kWh/m²a



- Vermittlung
- Verwaltung
- Bauträger
- Bewertung
- Chartered Surveyors

**Sie haben Ihre Wunschimmobilie gefunden?
Dann nehmen Sie am besten gleich mit Ihrem Berater / Ihrer Beraterin Kontakt auf!**

Ihre Ansprechperson:

Herr
Markus BRANDSTETTER

02742/352438 79
0664/43 99 923

