

## Renoviertes Bürohaus im Süden von St. Pölten!



Zimmer 1 EG

**Objektnummer: 202/07008**

**Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	2.820,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.350,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



### **Gregor LAMP**

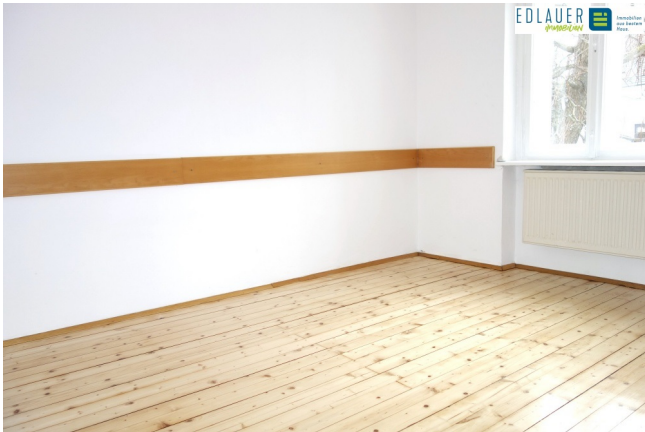
Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

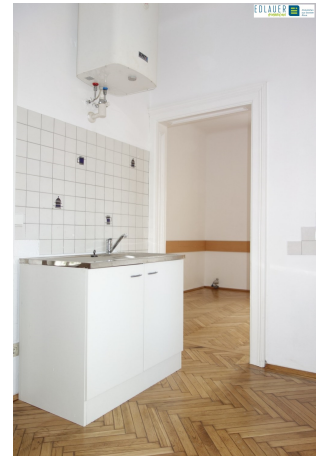
T +43/2742/352438 54

H +43/660/507 90 96

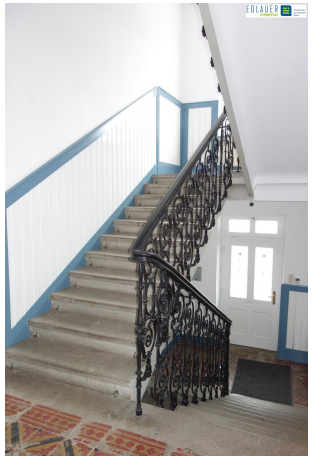
F +43/2742/352438 - 3

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













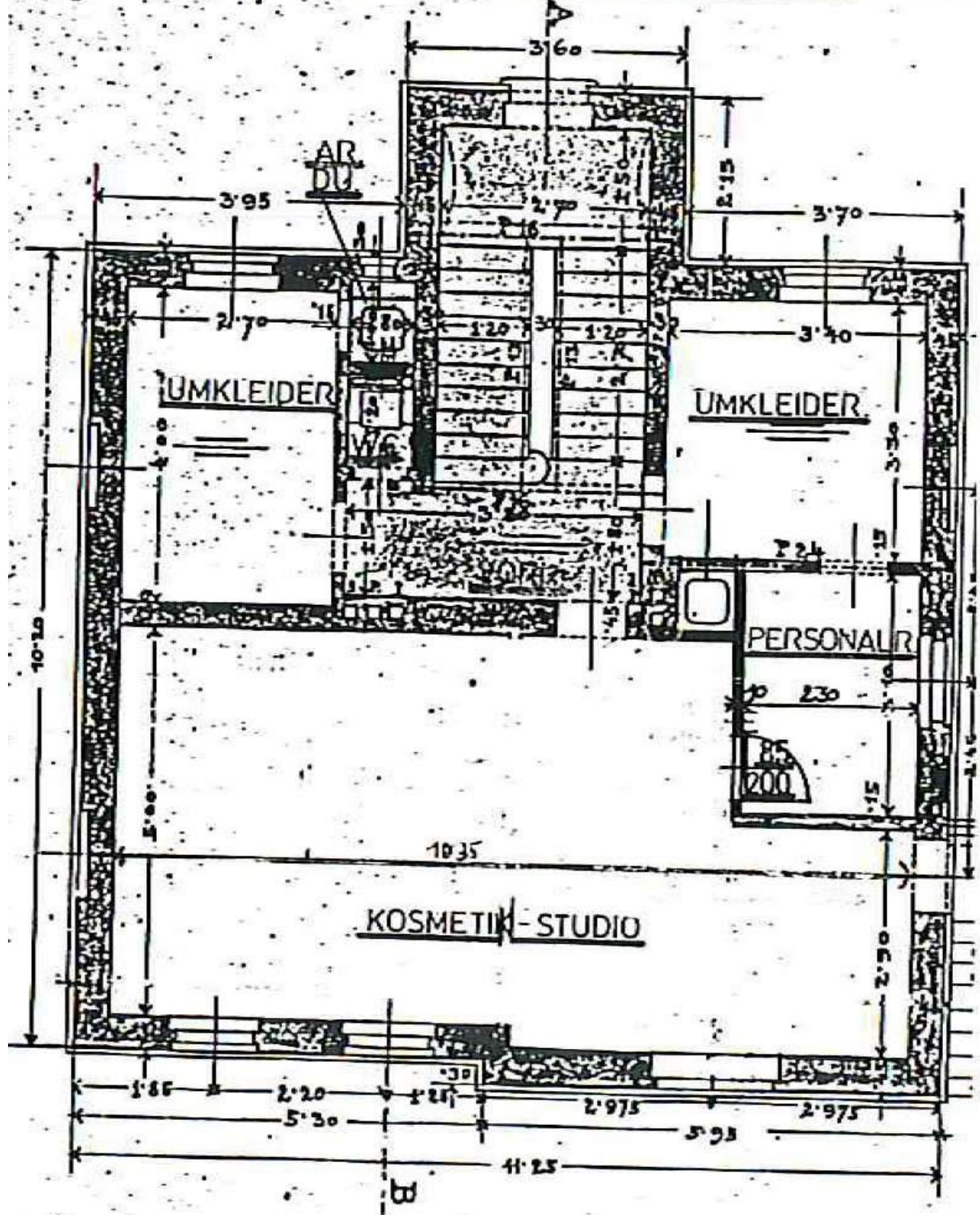






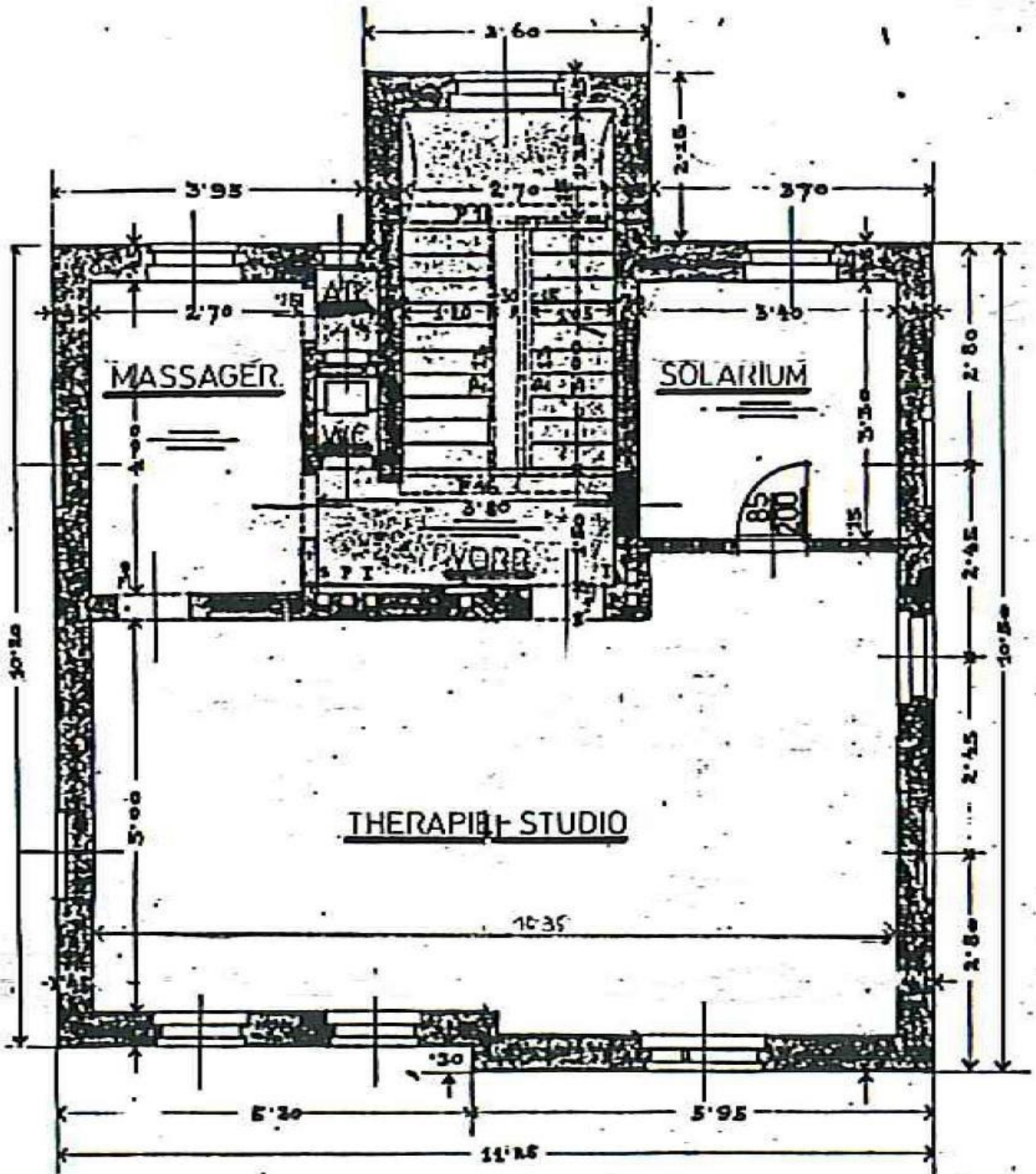


# PARTERRE-GRUNDRIß



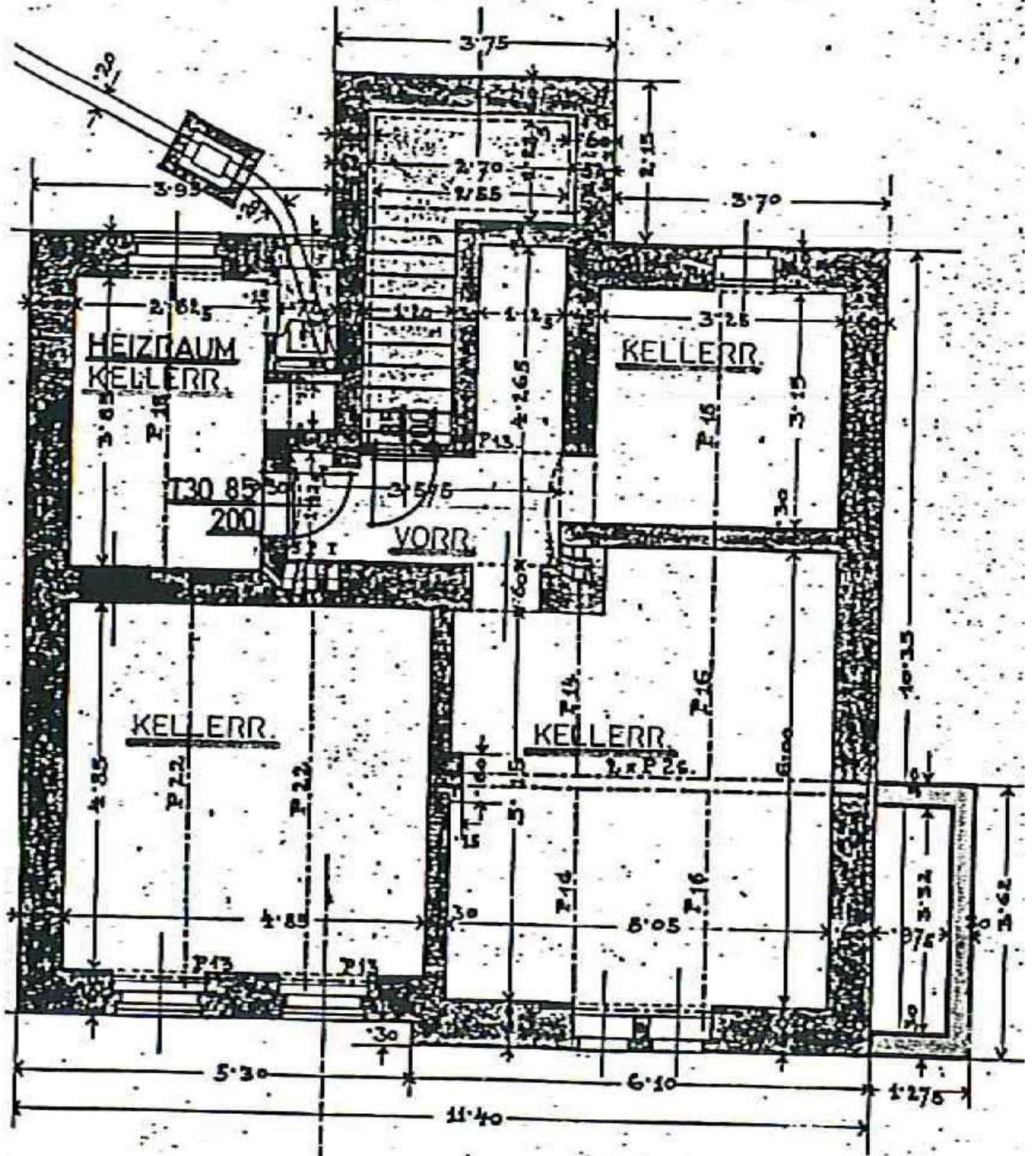


# 1. STOCK - GRUNDRISS.

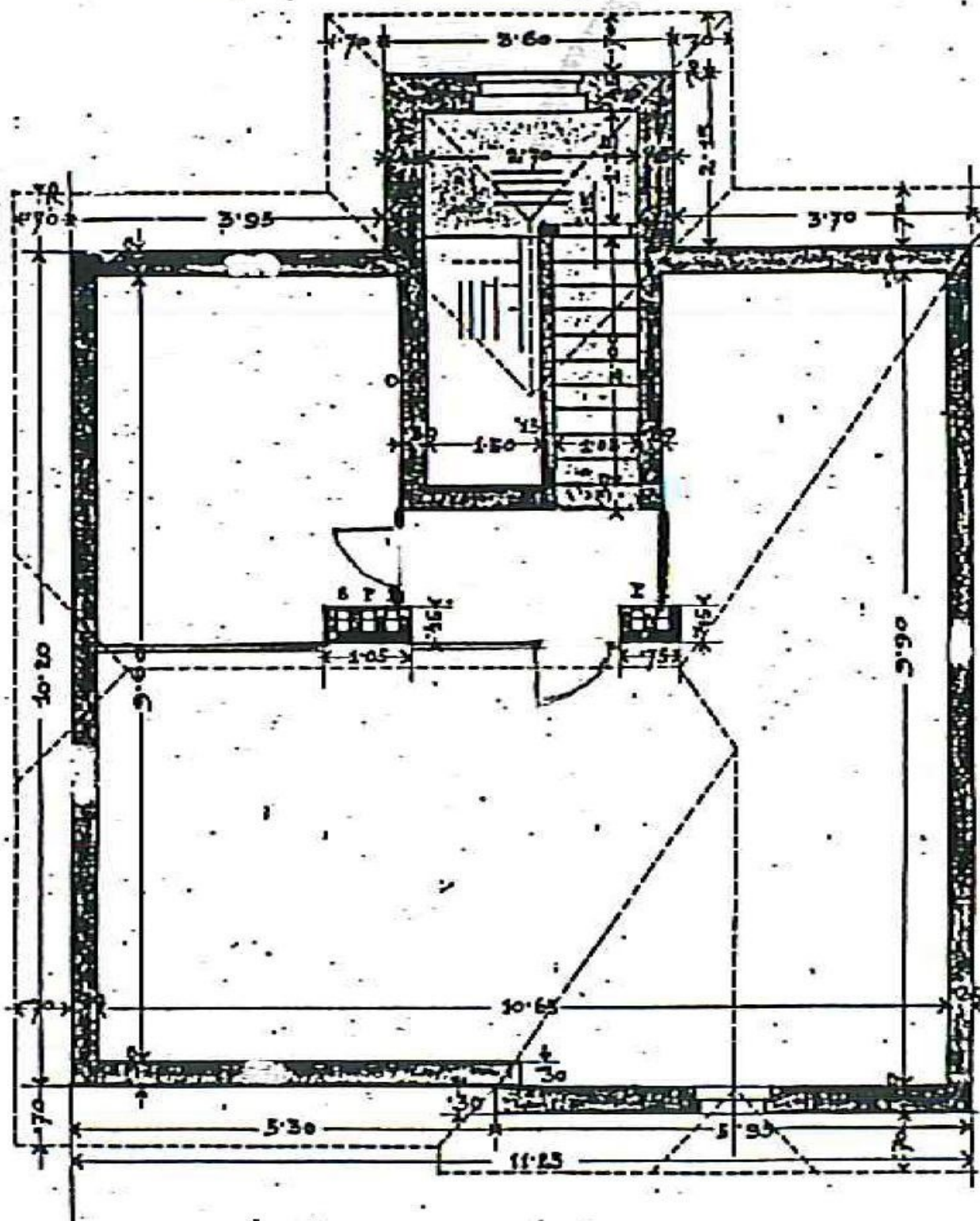




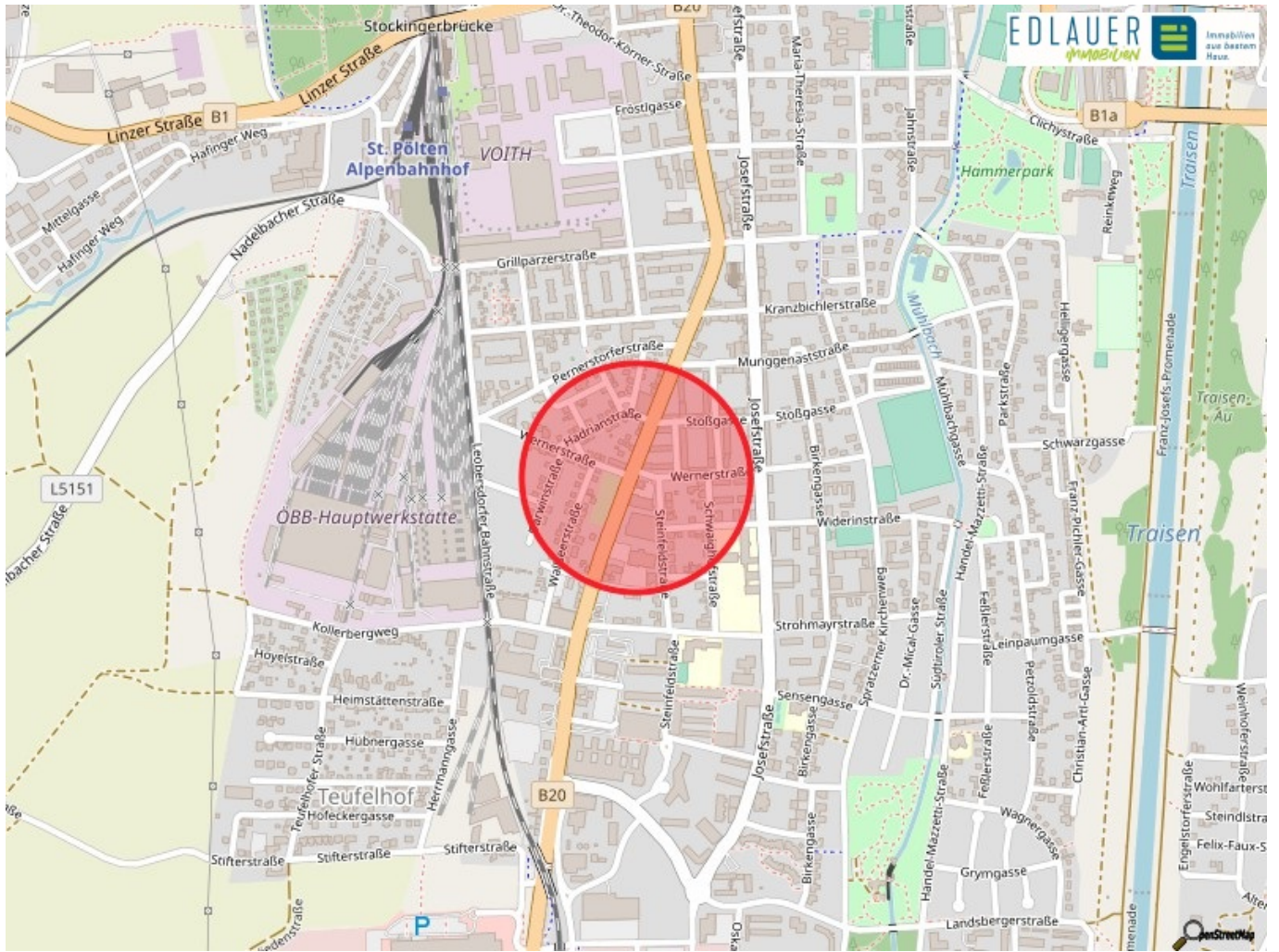
# SOUTERRAIN-GRUNDRISS.



# DACHBODEN-GRUNDRISS









## Objektbeschreibung

**Renoviertes Bürohaus im Süden von St. Pölten!** Beschreibung: Die **ca. 1909 errichtete Villa** besteht aus: Erdgeschoß mit: Vorzimmer mit Stiegen Aufgang, großen Zimmer, zwei separaten Zimmern, 2 Duschkabinen und WC. Obergeschoß mit: Vorzimmer mit Stiegen Aufgang, großen Zimmer, zwei separaten Zimmern und WC. Die Bodenbeläge sind überwiegend Parkettböden. Das Gebäude ist komplett unterkellert und verfügt über einen Rohdachboden. Der Keller gliedert sich in: Vorraum und vier Zimmern Lage: Das Bürohaus befindet sich im **südlichen Teil St. Pöltens**. Besonders erwähnenswert ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Sowohl in öffentlicher als auch privater Hinsicht ist das Haus sehr gut gelegen. Diese gute Lage spiegelt sich auch auf den Bereich Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten wieder. Vertragskonditionen: Angeboten wird ein **befristetes Mietverhältnis auf 4 bis 10 Jahre**, gegebenenfalls besteht auch eine Verlängerungsmöglichkeit. Kosten: Die **monatliche Miete von EUR 2.820,00 beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer**. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet. Nebenkosten: Als Nebenkosten gelten die **Kautions von EUR 6.000,00, die Vergebühung und die Vermittlungsprovision von 3 BMM zzgl. 20% USt**. Diese Beträge sind spätestens bei Vertragsunterzeichnung zu erlegen. Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis wird hingewiesen. Beheizung: Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Gas. Verfügbarkeit: Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung. Besichtigung: Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich. Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung. Objektnummer: **7008** Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit. Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können, bitten wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies erleichtert es uns, 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.