

Geschäftsfläche in der Herrenhof-Passage mitten im Stadtzentrum!



Raum 1 (1)

Objektnummer: 202/03323

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	54,33 m ²
Heizwärmebedarf:	C 94,57 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Gesamtmiete	585,34 €
Kaltmiete (netto)	328,04 €
Kaltmiete	487,78 €
Miete / m²	6,04 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43 (0) 2742 352438 89

H +43 (0) 660 245 22 18

F +43 (0) 2742 352438 - 3

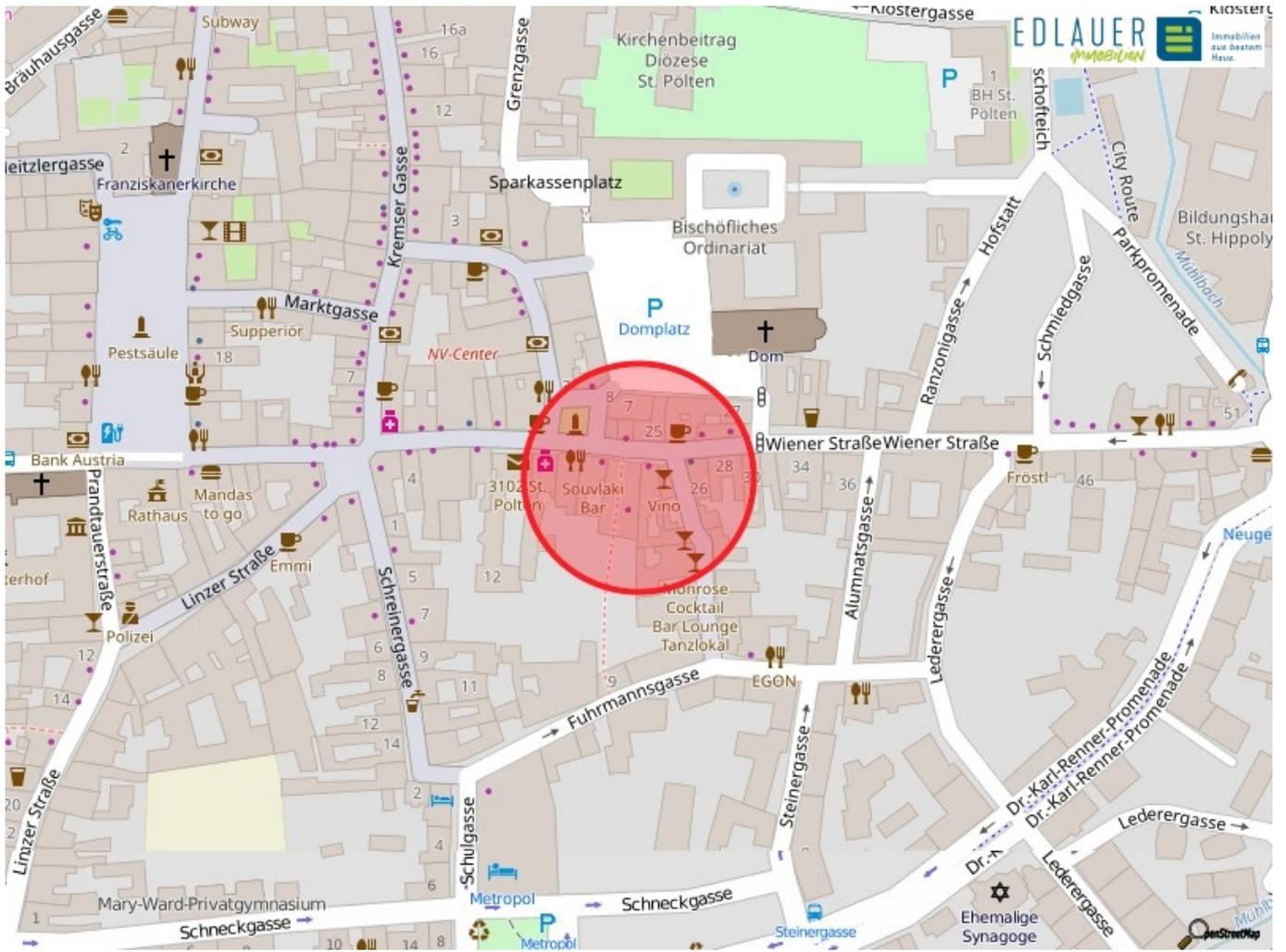
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Geschäftsfläche in der Herrenhof-Passage mitten im Stadtzentrum! **Lage/Beschreibung:** Das Geschäftslokal befindet sich in einer guten Lage innerhalb der Fußgängerzone. Am Herrenplatz findet täglich vormittags ein kleiner Markt und am angrenzenden Domplatz jeden Donnerstag und Samstag ein großer Markt statt. Geschäftsumfeld: Kaffeehäuser, Tchibo, Friseur, Textil und Gastronomiebetriebe. Ein ideales Lokal für Selbstständige, die für ihr Unternehmen ein ebenerdiges Lokal mitten im Zentrum - aber doch in ruhigem Umfeld - suchen. Die Geschäftsfläche beträgt ca. 54,33 m², bestehend aus: 3 Verkaufs- bzw. Büroräumen, WC. **Kosten:** Die monatliche Miete beträgt inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer EUR 585,34 Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet. **Nebenkosten:** a) Kautions: EUR 1.800,- b) Vergebührung des Mietvertrages: je nach vereinbarter Mietvertragsdauer. c) Vermittlungsprovision: 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. 20% Ust. **Hinweis auf Naheverhältnis:** Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen und Hausverwaltung durch Schwesterunternehmen). **Vertragskonditionen:** Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. **Beheizung:** Die Beheizung des Geschäftslokals erfolgt mittels Fernwärme. **Verfügbarkeit:** Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung. **Besichtigung:** Eine Besichtigung der Räumlichkeiten ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. **Energiekennzahl:** Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl C bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 94,57 kWh/m² und einer Gesamtenergieeffizienz (fgee) von 1,577. **Objektnummer: 3323** Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit. Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. 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.