



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 124141

erstellt am : 25.01.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1495€

Straße: Linzer Straße

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hakan Babayigit

Tel: 0664/ 153 6070

h.babayigit@immocentral.at

Nutzfläche: 99.79m²

Modernes Büroerlebnis: Barrierefreie Erstbezug-Bürofläche für zeitgemäße Arbeitsumgebungen



Strategisch gelegen: Praktisch im Herzen der Linzer Straße, nur einen Steinwurf vom Rathausplatz entfernt und in unmittelbarer Nähe zum Domplatz. Ein lebhaftes wirtschaftliches Umfeld, das Juristen, Ärzte, Apotheken und Therapeuten beherbergt. Die kürzlich durchgeführte umfassende Sanierung macht dieses Gebäude zu einem perfekten Standort für anspruchsvolle Dienstleister. Vielseitige Bürofläche mit optimaler Zugänglichkeit: Diese Räumlichkeiten bieten flexible Zugangsmöglichkeiten sowohl über das Portal zur Linzer Straße als auch über das allgemeine Treppenhaus. Die barrierefreie Gestaltung ermöglicht bequemen Zugang für alle Nutzer. Die Fläche erstreckt sich derzeit über ca. 100 m² und umfasst einen Vorraum, einen Innenflur, 2 Büro- oder

Behandlungsräume, eine Teeküche, separate Damen- und Herrentoiletten sowie ein behindertengerechtes WC. Zusätzlich bietet sich die Möglichkeit zur Erweiterung im ersten Obergeschoss. Nutzen Sie diese Option, um Ihren Raumbedarf flexibel anzupassen und Ihr Unternehmen weiter zu entwickeln.

Stockwerkslage/Aufzug: Erdgeschoss / JA

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Ausstattung: Fußbodenheizung, Vinyl-Böden, Komplettküche mit Markengeräten, hochwertige Sanitäreinrichtungen, Medienanschlüsse.

Heizung: CO2-neutrale Energieversorgungsanlage. Die Energiebereitstellung erfolgt direkt am Standort mittels Fernwärmeheizung.

Mietverhältnis: Ihr Mietvertrag ist ein Zeitmietvertrag und wird auf 4 Jahre abgeschlossen. Eine Verlängerung ist möglich. Kündigungsfrist 3 Monate.

Mietzins: ? 1.495,00 inkl. BK zzgl. USt.

Sollte eine unechte Steuerbefreiung vorliegen, wird der Vermieter dem Mieter keine Umsatzsteuer in Rechnung stellen, jedoch einen angepassten Quadratmetermietzins anbieten.

Parksituation & Anbindung: Aufgrund der herausragenden Lage ist die Fläche einerseits optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Andererseits stehen ausreichend Parkgaragen, Park and Ride Anlagen sowie fußläufig erreichbare Parkplätze zur Verfügung.

Kautions: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmiete zzgl. MwSt.

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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 99.79m²

Zimmer: 2.5

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 45m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1495€

Nebenkosten: 199.58€

Kontaktinformationen

Vorname: Hakan

Nachname: Babayigit

Tel.: 0664/ 153 6070

E-Mail: h.babayigit@immocentral.at