



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 1513

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2139.48€

Straße: Europaplatz

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

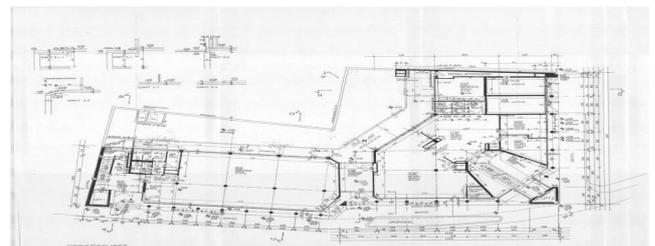
Richard Abdel-Asis

Tel:

r.abdel-asis@immocentral.at

Nutzfläche: 170m²

Beste Bürolage - Barriere Freiheit - Tiefgaragenstellplätze möglich



Standortbeschreibung / wirtschaftliches Umfeld: Das Büro liegt ideal am Europaplatz und ist bequem zu Fuß von der Innenstadt und dem Hauptbahnhof aus erreichbar. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich zahlreiche Ärzte, Therapeuten, Banken, Steuerberater, Facility Unternehmen, das Bildungszentrum der Sicherheitsakademie, ein Einrichtungshaus, ein Lebensmittelmarkt sowie Schulen.

Flächenangaben: Erdgeschoss ca. 170,00 m². 5 Tiefgaragen Pkw Abstellplätze verfügbar die z. B. mit einem VW Caddy befahrbar sind (E-Ladestation möglich). Unbefristet zu mieten

Gesamtmiete inkl. BK: ? 2.139,48 zzgl. 20 % USt.

Nebenkosten: Fernwärme ? 596,76 zzgl. 20 % USt.

Flächenkonzept: Das barrierefreie Büro ist über zwei Eingangsportale (Entrée) von der Westseite her zugänglich und befindet sich direkt an der belebten Mariazellerstraße, was seine hohe Sichtbarkeit unterstreicht. Die derzeitige Raumaufteilung umfasst eine großzügige Businessseinheit, einen Besprechungsraum, separate Damen- und Herrentoiletten mit Waschgelegenheiten sowie einen Umkleideraum mit optionaler Dusche. Zwei allgemeine Treppenhäuser bieten Zugang zur Büroeinheit. Sollte die aktuelle Raumgestaltung nicht den gewünschten Anforderungen entsprechen, besteht die Möglichkeit, Verhandlungen über eine Anpassung und Neuaufteilung der Räumlichkeiten zu führen.

Stockwerkslage/Aufzug: EG / JA ? Barrierefreiheit

Beziehbar ab voraussichtlich: Sofort

Parksituation & Anbindung: Dank der erstklassigen Lage ist die Geschäftsfläche einerseits optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, andererseits stehen ausreichend Parkplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, die bequem zu Fuß erreichbar sind.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. MwSt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <3.500m Krankenhaus <1.750m Kinder
< Schulen Schule <250m Kindergarten <500m Universität <1.750m Höhere
Schule <750m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <500m Sonstige Bank <250m Geldautomat
<250m Polizei <250m Post <500m Verkehr Bus <250m Bahnhof
<750m Autobahnanschluss <2.500m Flughafen <5.250m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 170m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Fern,Wasser-Elektro,

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2139.48€

Nebenkosten: 505.84€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Abdel-Asis

E-Mail: r.abdel-asis@immocentral.at