



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 27835

erstellt am : 02.12.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2622.45€

Straße: Riemerplatz

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Richard Abdel-Asis

Tel:

r.abdel-asis@immocentral.at

Beletage! Effizientes Arbeiten in inspirierender Umgebung - entdecken Sie unser Büro!



Standortbeschreibung / wirtschaftliches Umfeld: Die Immobilie liegt zentral am Riemerplatz, fußläufig nur eine Minute vom Rathausplatz und Domplatz gelegen. Angesagte Marken und hervorragende Gastronomie, Juristen, Ärzte, Apotheken und Therapeuten sind in unmittelbarer Nachbarschaft angesiedelt. Das markante Gebäude zeichnet sich durch seine unübersehbare Präsenz im Straßenensemble aus und stellt einen idealen Standort für ambitionierte Dienstleister dar.

Flächenangaben und Barrierefreiheit: Der Zutritt erfolgt über die Schreinerergasse über das allgemeine Treppenhaus. Ein Außenlift gewährleistet die Barrierefreiheit zum 1. Obergeschoss. Dieses umfasst derzeit etwa 219 m² (nach Abschluss der Arbeiten wird ein Bestandsplan erstellt, daher können die Flächenangaben noch abweichen). Eine mögliche Teilung wird in Betracht

gezogen.

Mietverhältnis: Ihr Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Wir möchten darauf hinweisen, dass aufgrund einer mieterfreundlichen Gestaltung und erheblichen Investitionen seitens des Vermieters ein Verzicht auf das Kündigungsrecht seitens des Mieters möglich ist.

Mietzins: ? 10,- pro Quadratmeter (netto), zuzüglich Betriebskosten in Höhe von ? 1,80 pro Quadratmeter (netto), zuzüglich Lift-Betriebskosten in Höhe von ? 0,20 pro Quadratmeter (netto).

Sollte eine unechte Steuerbefreiung vorliegen, wird der Vermieter dem Mieter keine Umsatzsteuer in Rechnung stellen, jedoch einen angepassten Quadratmetermietzins in Höhe von ? 12,-.

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.

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmiete 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 <250m Apotheke <250m Klinik <3.500m Krankenhaus <1.250m Kinder
<250m Schulen Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.250m Höhere
Schule <500m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <250m Sonstige Bank <250m Geldautomat
<250m Polizei <250m Post <250m Verkehr Bus <250m Bahnhof
<500m Autobahnanschluss <3.000m Flughafen <5.750m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,Wasser-Elektro,

Zimmer: 7.5

Bäder: 2

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2622.45€

Nebenkosten: 391.51€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Abdel-Asis

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