



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 9394

erstellt am : 10.09.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1244.53€

Straße: Dr.-Karl-Renner-Promenade

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Richard Abdel-Asis

Tel:

r.abdel-asis@immocentral.at

Nutzfläche: 135.57m²

Erstklassiger Standort, Stilaltbau, Veranda + Parkgaragenoption



Standortbeschreibung / wirtschaftliches Umfeld: Das gegenständliche Büro befindet sich in der Dr.-Karl-Renner-Promenade unweit des Neugebäudeplatz und der Niederösterreichischen Landesregierung. Die in unmittelbarer Nähe erreichbaren Naherholungsflächen bilden die Franz Josef und Traisen-Promenade, die Traisen und den Sparkassenpark.

Nutzfläche: ca. 135,57 m² + ca. 12,52 m² Veranda + Kellerabteil, 3 Jahre befristet, Verlängerung möglich

Gesamtmiete: ? 1.244,53 inkl. BK, Lift-BK ohne USt. wenn der Nachweis über eine unechte

Steuerbefreiung erbracht werden kann.

Das Büro befindet sich im Mezzanin eines Jahrhundertwendegebäudes und ist über eine Wartezone / Empfangsbereich zugänglich. Insgesamt verfügt dieser Standort über drei äußerst geräumige Zimmer, die jeweils ca. 29 m² groß sind. Zusätzlich gibt es eine Küche, eine Veranda, eine Toilette sowie ein Badezimmer mit sowohl einer Badewanne als auch einer Dusche.

Stockwerkslage/Aufzug: Mezzanin / JA.

beziehbar ab voraussichtlich: Nach Vereinbarung.

Ausstattung: Stil-Vollholzzargen und Kassettenflügeltüren, Innentüren mit Alt-Wien Beschlägen, Fischgrätparketten und Fliesenböden, Küche mit Einbaugeräten.

Parksituation & Anbindung: Aufgrund der guten Lage ist das Büro einerseits optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Andererseits steht optional eine Tiefgarage sowie fußläufig erreichbare Parkplätze zur Verfügung.

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. MWSt.

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
Gesundheit
<250m Apotheke <500m Klinik <3.500m Krankenhaus <1.250m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <750m Universität <1.250m Höhere
Schule <500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <500m Sonstige
Bank <250m Geldautomat
<250m Polizei <500m Post <250m Verkehr
Bus
<250m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <750m Flughafen
<6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 135.57m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 119m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.5m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1244.53€

Nebenkosten: 295.54€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Abdel-Asis

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