

## **Lagerhalle direkt am Rande der Innenstadt!**



Halle (5)

**Objektnummer: 202/08020**

**Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Nutzfläche:</b>	457,89 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	3.940,49 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.731,01 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,96 €
<b>Betriebskosten:</b>	552,73 €
<b>USt.:</b>	656,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



### René HOMMEN

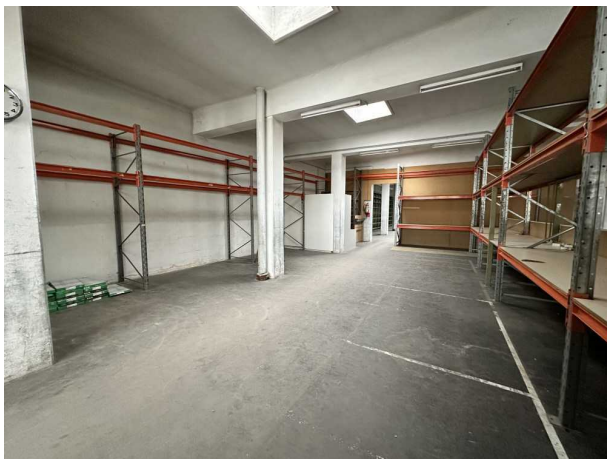
Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

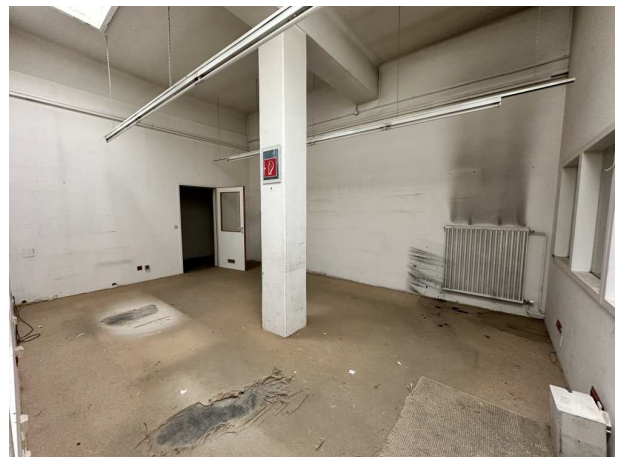
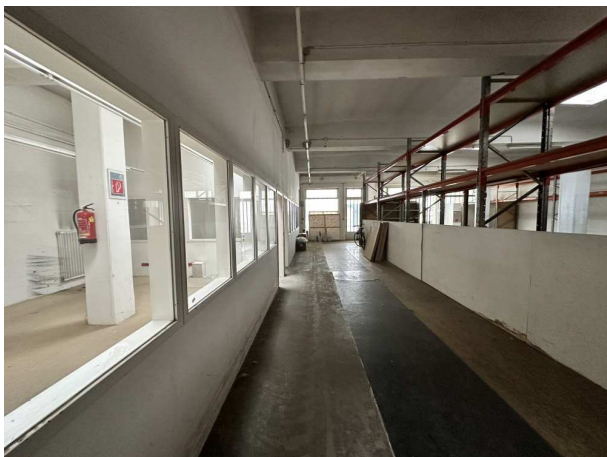
T +43 (0) 2742 352438 89

H +43 (0) 660 245 22 18

F +43 (0) 2742 352438 - 3

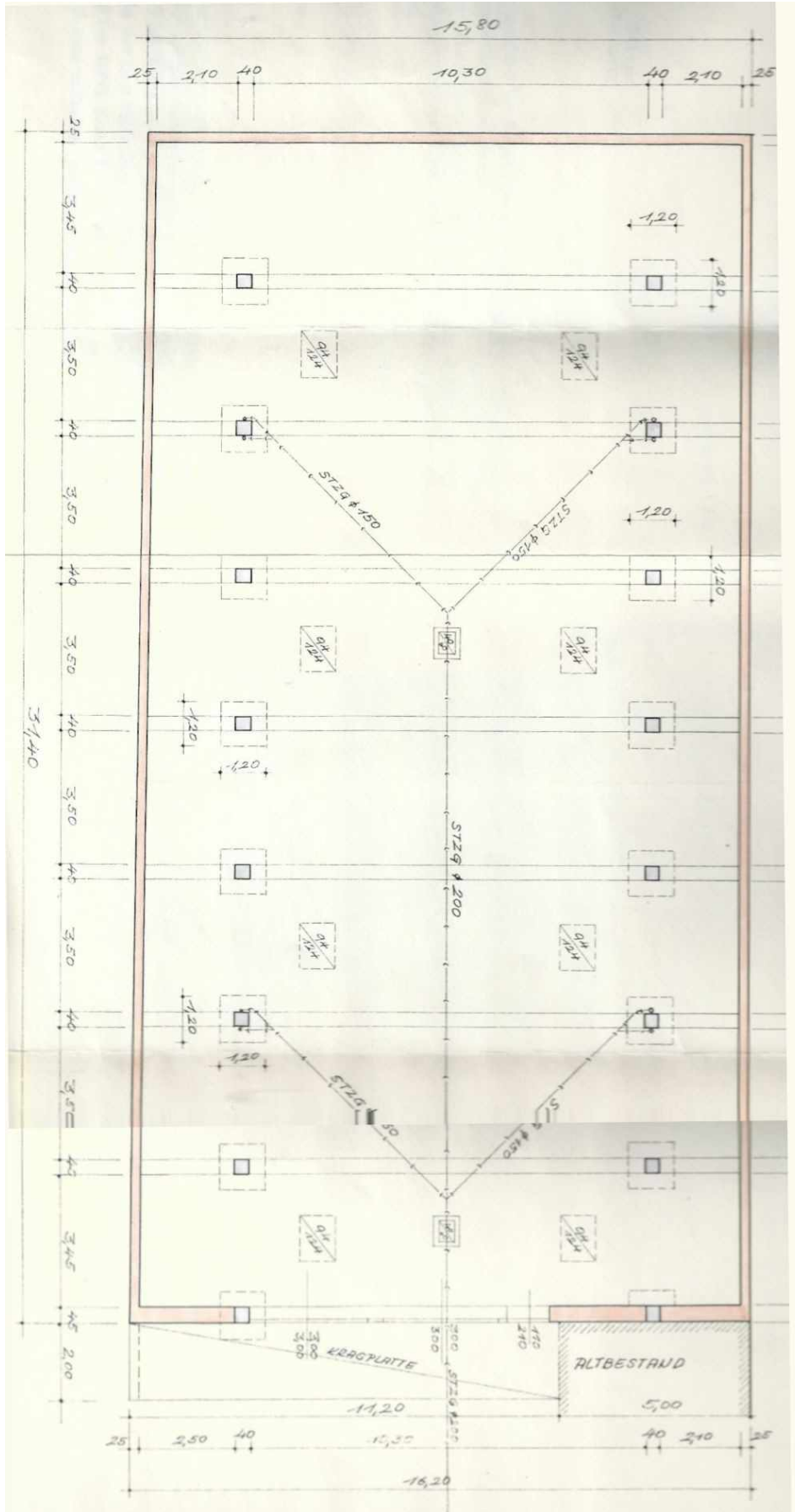
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

### Lagerhalle direkt am Rande der Innenstadt!

Es steht eine Lagerhalle im Gesamtausmaß von ca. 457,89 m<sup>2</sup> direkt am Rande der Innenstadt zur Verfügung.

### Die Halle ist derzeit vollständig mit Leichtbauwänden in nachfolgende Bereiche unterteilt:

- 2 Lagerhallenbereiche samt Schwerlastregale
- 1 Gangbereich neben dem ersten Bereich
- 5 Räume (z.B. Büro, Aufenthaltsräume, etc.)
- 1 WC mit Waschmöglichkeit (eigener Zugang über Innehof)

### Ausstattung:

- diverse Schwerlastregale (können übernommen oder entfernt werden)
- diverse Nebenräume (nach Rücksprache und Vereinbarung mit dem Vermieter können diese entfernt werden um die Lagerfläche zu erweitern.)
- großes Faltbares Eingangstor
- Tageslicht Dachkuppeln
- Anschluß an das Fernwärmenetz
- Stromanschlüsse
- 2 Kfz-Abstellplätze direkt vor der Halle

### Monatliche Kosten:

Die angegebenen monatlichen Kosten verstehen sich inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer.

Die Kosten für Strom und Heizung werden direkt mit dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen abgerechnet.

### Nebenkosten bei Mietvertragsabschluss:

- Kautions ca. 3 Monatsmieten
- Vergebührungskosten EUR 3% der Jahresgesamtmiete
- 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Umsatzsteuer

### Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird unbefristet ausgestellt. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf des ersten Mietjahrs, danach jeweils zum Monatsletzten unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

### Hinweis zum Plan:

Der Plan zeigt den Bestand vor der letzten Vermietung. Die Regale sowie die aufgestellten Leichtbauwände (Abtrennungen und Räume) sind nicht eingezeichnet.

**Hinweis auf Naheverhältnis:**

Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen).

**Energieausweis:**

Für das Gebäude muss lt. EAVG kein Energieausweis vorgelegt werden.

**Objektnummer: 8020**

Bitte halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitten 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. Wir ersuchen um Verständnis, dass wir **Anfragen mit unvollständigen Kontaktdaten nicht bearbeiten** können. 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.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.