

Ordination in guter Lage - Nahe Gesundheitszentrum



Wartebereich

Objektnummer: 202/08163

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Nutzfläche:	226,73 m ²
Zimmer:	7
WC:	3
Gesamtmiete	4.200,00 €
Kaltmiete (netto)	3.050,00 €
Miete / m²	13,45 €
Betriebskosten:	450,00 €
USt.:	700,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder

T 02742/352438 79

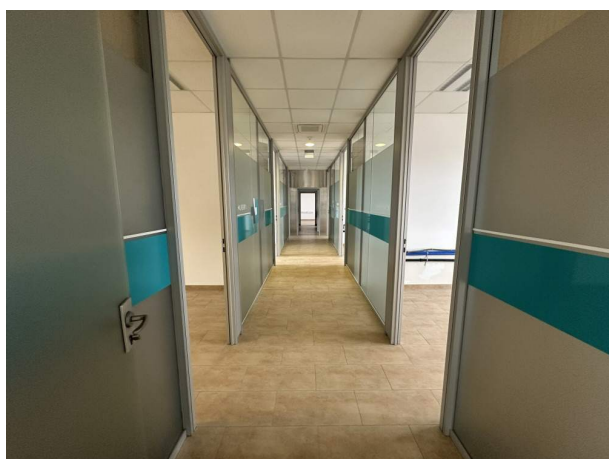
H 0664/43 99 923

F 02742/352438 - 3

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



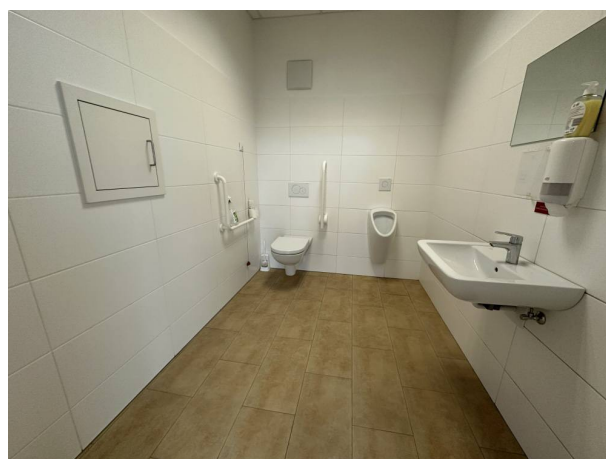
Mitglied des
immobilienring.at













Objektbeschreibung

Ordination in guter Lage - Nahe Gesundheitszentrum

Lage:

Das Geschäfts- und Bürogebäude befindet sich direkt beim Gesundheitszentrum PVZ. Besonders erwähnenswert ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Sowohl in öffentlicher als auch privater Hinsicht ist die Ordination sehr gut gelegen.

Raumaufteilung/Beschreibung:

Die im Erdgeschoß gelegene Ordination besitzt eine Gesamtnutzfläche von ca. 227 m² und gliedert sich in:

7 Ordinationsräume, Empfang, Wartebereich, Serverraum, Teeküche, Abstellraum, 2 WCs, ein barrierefreies WC.

Etwaige Adaptierungsarbeiten können mit dem Vermieter besprochen werden.

Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird nach Vereinbarung langfristig abgeschlossen

Kosten:

Die monatliche Miete von EUR 4.200 beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:

Als Nebenkosten gelten die Kautions von EUR 15.000,00, die Vergebühung je nach Mietvertragsdauer sowie die Vermittlungsprovision. Diese Beträge sind spätestens bei Vertragsunterzeichnung zu erlegen.

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

Besichtigung:

Eine Besichtigung der Räumlichkeiten ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Energiekennzahl:

Ein Energieausweis wurde bereits beauftragt und wird nach Erhalt nachgereicht.

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: 8163

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.



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.