

FACHMARKT-/GESCHÄFTSLOKAL St. Pölten-Süd



Mall 3

Objektnummer: 202/07163

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1991
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.056,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,34 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	9.504,00 €
Kaltmiete (netto)	6.336,00 €
Miete / m ²	6,00 €
Betriebskosten:	1.584,00 €
USt.:	1.584,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder

T 02742/352438 79

H 0664/43 99 923

F 02742/352438 - 3



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

FACHMARKT-/GESCHÄFTSFLÄCHE mit einer Nutzfläche von ca. 1.056 m². Das GEWERBEGEBIET NOE Central im Süden der Stadt weist durch seine Lage an der B 20 - Mariazeller Straße und der kurzen Entfernung von der A1 - Westautobahn eine sehr dynamische Entwicklung bei den Betriebsansiedlungen auf. Viele namhafte Unternehmen haben sich bereits angesiedelt und betreiben ihre Niederlassungen.

FLÄCHEN- und RAUMANGEBOT

- >> SHOPFLÄCHE im 1. Obergeschoß mit insgesamt ca. 1.056 m²
- >> Großer KUNDENPARKPLATZ

LAGEVORTEILE

- >> hervorragende direkte Verkehrsanbindung an das hochrangige Verkehrsnetz
- >> öffentliche Bus-Haltestellen im Nahbereich
- >> Flächenwidmung: Bauland-Betriebsgebiet

MIETZINS

- >> Netto-Mietzins Euro 6,00 / m², wertgesichert, pro Monat, zuzüglich 20 % USt.
- >> Betriebskosten ca. Euro 1,50 / m² pro Monat zuzüglich 20 % USt
- >> Energiekosten direkt mit Versorgungsunternehmen zu verrechnen

NEBENKOSTEN:

- >> Kautions: einmalig, 3 Brutto-Monatsmieten
- >> Vergebühung: einmalig, je nach Vertragslaufzeit ab 3 % des Jahresgesamtmietzinses
- >> Vertragslaufzeit: befristet nach Vereinbarung
- >> Vermittlungsprovision: 3 Brutto-Monatsmieten zuzüglich 20 % USt.

ENERGIEAUSWEIS-KENNZAHLEN:

Laut Energieausweis vom 15.03.2015 ermittelte Energiekennzahlen für Verkaufszone: EG - OG

HWB sk 32,34 kWh/m²/a
fGEE 0,76

Gerne stehen wir Ihnen für die Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermines zur Verfügung, um Ihnen die Flexibilität und Vorzüge dieser Geschäftsfläche zu präsentieren.



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.