

Großzügiges Büro – 130 m² für €10,00/m² – direkt verfügbar

Bürofläche · 3100 St. Pölten

ZU VERMIETEN
1.560 €

130 m²	2	2000
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer	Baujahr

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	130 m²	Objektart	Bürofläche
Zimmer	2	Vermarktung	Zu Vermieten
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100165525
Baujahr	2000		

Beschreibung

Diese weitläufige Bürofläche eignet sich perfekt für Unternehmen mit Platzbedarf und Expansionsplänen. Helle Räume und eine flexible Aufteilung bieten viele Nutzungsmöglichkeiten.

Die rund 130 m² große Einheit überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und bietet ideale Voraussetzungen für einen funktionalen und großzügigen Arbeitsplatz.
Die Fläche ist klimatisiert, bequem über einen Aufzug erreichbar und teilweise barrierefrei zugänglich.
Zwei separate WCs sowie ein praktischer Küchenanschluss bzw. eine kleine Teeküche sind vorhanden.
Die Räume verfügen über versiegelten Betonboden, während Kunststofffenster mit Doppelverglasung für ein angenehmes Raumklima sorgen.
Hunde sind willkommen, Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.
Die Fläche eignet sich ideal als Büro oder Lager, Betriebsanlagengenehmigungen können bei Bedarf individuell eingeholt werden.
Vor Übergabe wird die Einheit vollständig instand gesetzt und bezugsfertig übergeben.

!Weitere Bürogrößen im selben Objekt verfügbar!

Kostenübersicht (netto):

- Miete: €10,00 × 131,20 m² = **€ 1.300,–**
- BK-Akonto: €2,70 × 131,20 m² = **€ 351,–**
- Heizkosten: €0,80 × 131,20 m² = **€ 104,–**
- Stromkosten: €0,80 × 131,20 m² = **€ 104,–**

  Gesamt (netto): €1.859,–

Gesamt (brutto): € 2.230,80

Nebenkosten:
Kaution: (3BMM) € 6.692,40
Provision: (3BMM) € 6.692,40

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Fußläufig von der Schnellbahn entfernt, sehr gut angebunden

Gute Lage

Ausstattung

Abstellraum | Fernblick | Haustiere erlaubt | Neubau | Personenaufzug | vollerschlossen

Weitere Details

Heizungsart	**Zentralheizung**	Separate WCs	**2**
Etage	**1**	Anzahl Stellplätze	**2**

Bezirk	**St. Pölten Stadt**
Nettokaltmiete	**1.300 €**
Miete inkl. BK und USt.	**1.560 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**
Gesamtmiete	**1.560 €**
Gesamtkosten	**1.560 €**
Käuferprovision	**3 BMM**
Hinweise zu den Preisen	**fix inkl. gesetzl. MWSt. ohne BK**
Kaution	**EUR Bar**
Gesamtfläche	**130 m²**
Bürofläche	**130 m²**

Wohneinheiten	**25**
Bodenbelag	**Kunststoff**
Badausstattung	**Fenster**
Küche	**Teilweise**
Fenster-Material	**Kunststoff/Alu**
Türen	**Kunststoff**
Separates WC	**1**
Letzte Modernisierung	**2021**
Verfügbar ab	**Ab sofort**
Maximale Mietdauer (Jahre)	**10**

Impressionen









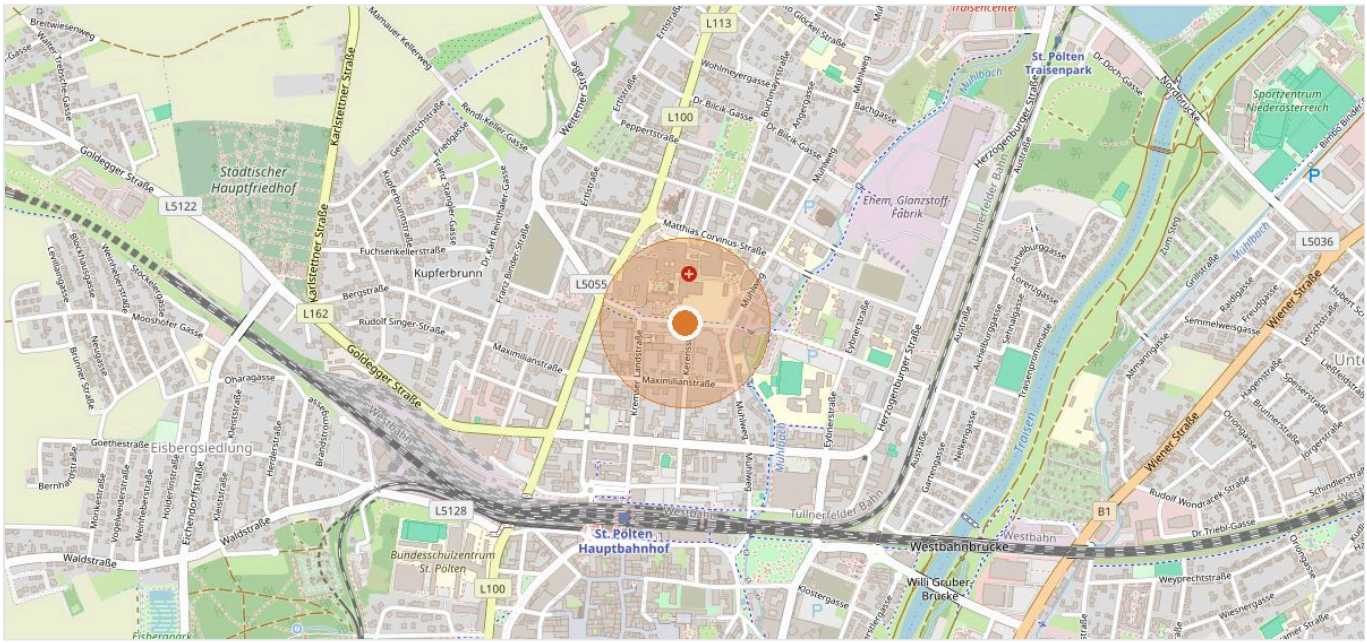








Lage



3100 St. Pölten · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Josef Fuhrmann

Mobil +43 664 43 32 283

E-Mail j.fuhrmann@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Online ansehen: https://immo.express/?p=290615

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.