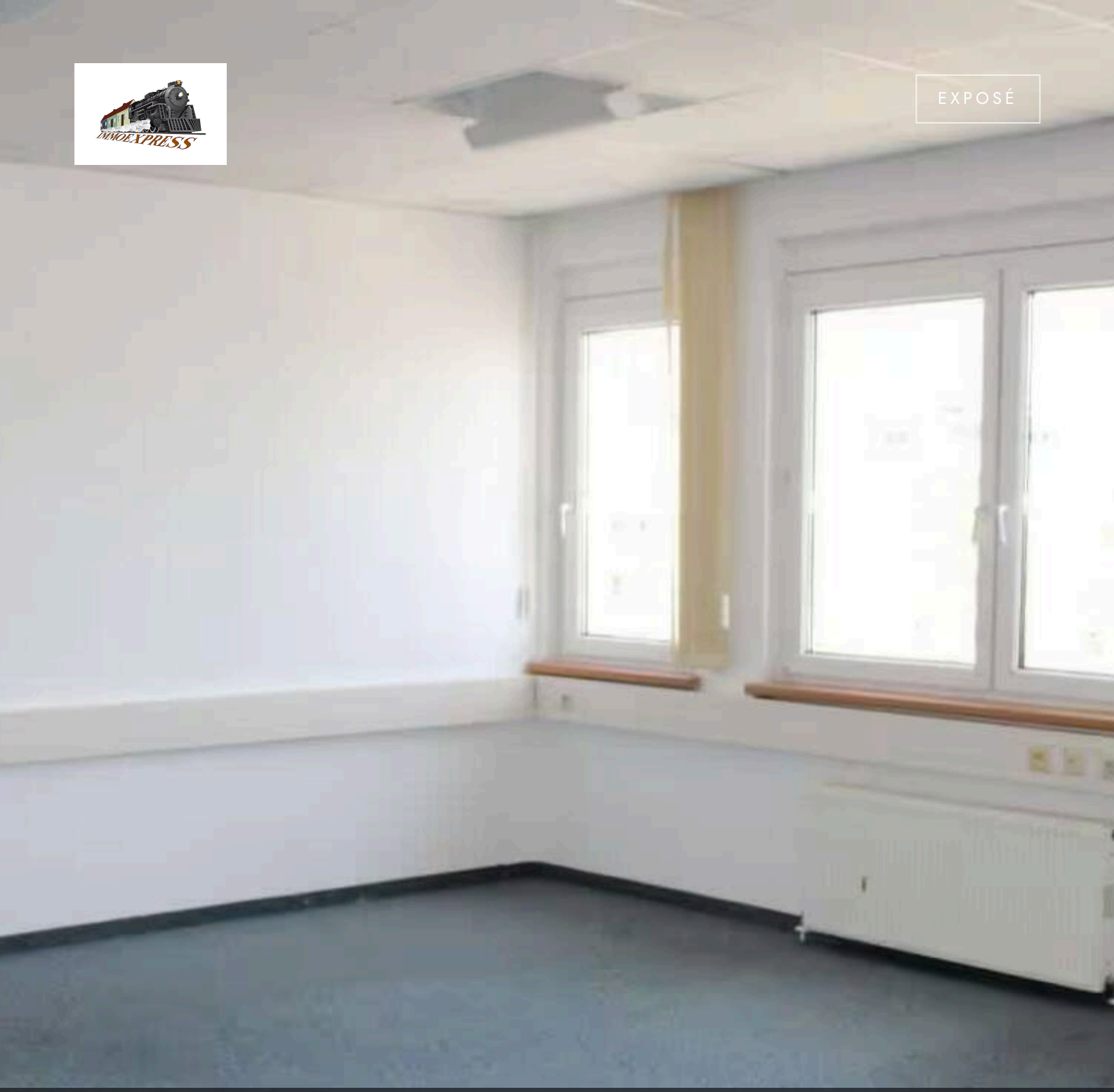
EXPOSÉ



ST. PÖLTEN · BÜROFLÄCHE

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

1.560 €	130 m²	2	2000
ZU VERMIETEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	BAUJAHR

BESCHREIBUNG

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

1.560 €
ZU VERMIETEN

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

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

IMPRESSIONEN





















AUSSTATTUNG

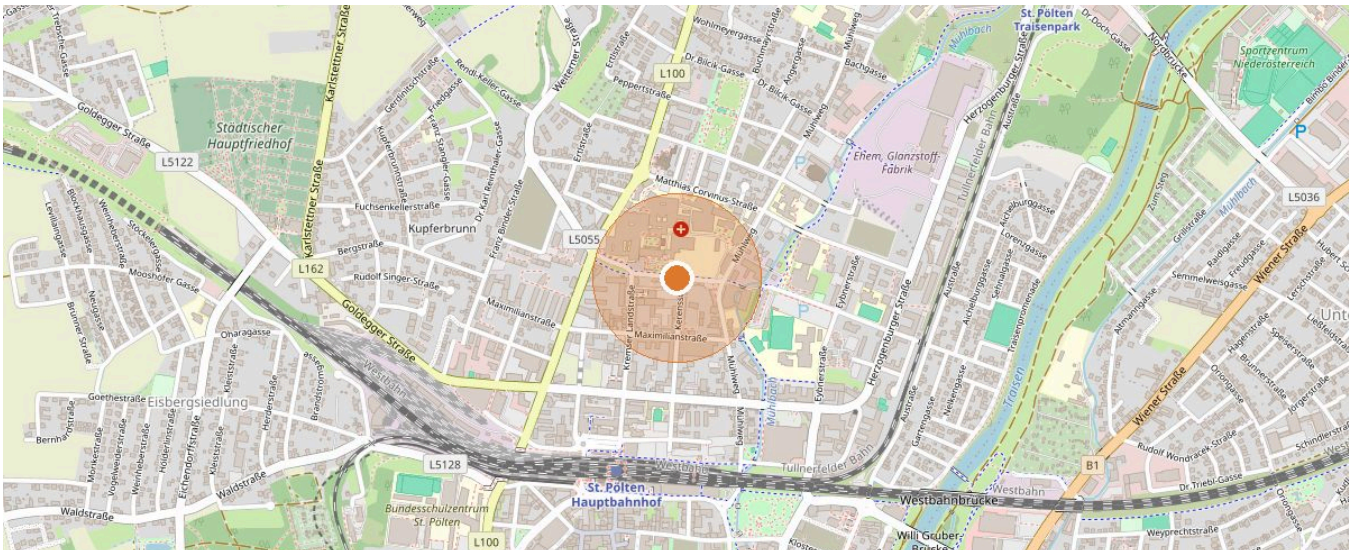
- Abstellraum
- Fernblick
- Haustiere erlaubt
- Neubau
- Personenaufzug
- vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Etage	**1**
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**

Separate WCs	**2**
Anzahl Stellplätze	**2**
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**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



3100 St. Pölten · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Josef Fuhrmann

Mobil: +43 664 43 32 283

E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

ONLINE ANSEHEN

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.