

Modernes Büro mit 34 m² – €10,00/m² – sofort verfügbar!

Bürofläche · 3100 St. Pölten

ZU VERMIETEN
408 €

34 m²	2	2000
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer	Baujahr

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	34 m²	Objektart	Bürofläche
Zimmer	2	Vermarktung	Zu Vermieten
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100165528
Baujahr	2000		

Beschreibung

Ideal für kleine Unternehmen, Startups oder Einzelunternehmer. Helle Räume und zentrale Lage bieten optimale Bedingungen.

Die rund 34 m² große Einheit überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und bietet ideale Voraussetzungen für einen funktionalen und angenehmen Arbeitsplatz.
Die Fläche ist klimatisiert, bequem über einen Aufzug erreichbar und teilweise barrierefrei zugänglich.
Ein eigenes WC sowie ein praktischer Küchenanschluss bzw. eine kleine Teeküche sind vorhanden.
Die Räume verfügen über hochwertige Teppich- oder Kunststoffböden, während große Kunststofffenster mit Doppelverglasung für ein angenehmes Raumklima sorgen.
Haustiere, insbesondere Hunde, sind willkommen. Parkmöglichkeiten stehen direkt beim Objekt zur Verfügung.
Die Fläche ist flexibel nutzbar – sei es als Büro oder Lager –, und eine Betriebsanlagengenehmigung kann bei Bedarf individuell eingeholt werden.
Vor Übergabe wird die Einheit selbstverständlich vollständig hergerichtet und in einwandfreiem Zustand übergeben.

Im Inserat sind teilweise Symbolbilder - wir haben an verschiedenen Standorten unterschiedlich große Büros sowie auch Lagerflächen zur Verfügung.

Miete: € 10,00 × 34 m² = € 340,00
Betriebskosten (Akonto): € 2,70 × 34 m² = € 91,80
Heizkosten: € 0,80 × 34 m² = € 27,20
Stromkosten: € 0,80 × 34 m² = € 27,20
Gesamtmiete netto: € 486,20

Umsatzsteuer (20 %): € 97,24
Gesamtmiete brutto: € 583,44

Nebenkosten:
Kaution (3 Monatsmieten): 3 × € 583,44 = € 1.750,32
Provision (3 Bruttomonatsmieten): 1.554,48

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

Gut gelegen

Ausstattung

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

Weitere Details

Heizungsart	**Zentralheizung**	Bürofläche	**34 m²**

Etage	1
Bezirk	St. Pölten Stadt
Nettokaltmiete	340 €
Miete inkl. BK und USt.	408 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Nein
Gesamtmiete	408 €
Gesamtkosten	408 €
Käuferprovision	3 BMM
Hinweise zu den Preisen	fix inkl. gesetzl. MWSt. ohne BK, HK
Kaution	EUR Überweisung
Gesamtfläche	34 m²

Separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Wohneinheiten	30
Bodenbelag	Teppich
Badausstattung	Fenster
Küche	Teilweise
Fenster-Material	Kunststoff/Alu
Türen	Kunststoff
Separates WC	1
Letzte Modernisierung	2021
Verfügbar ab	Ab sofort

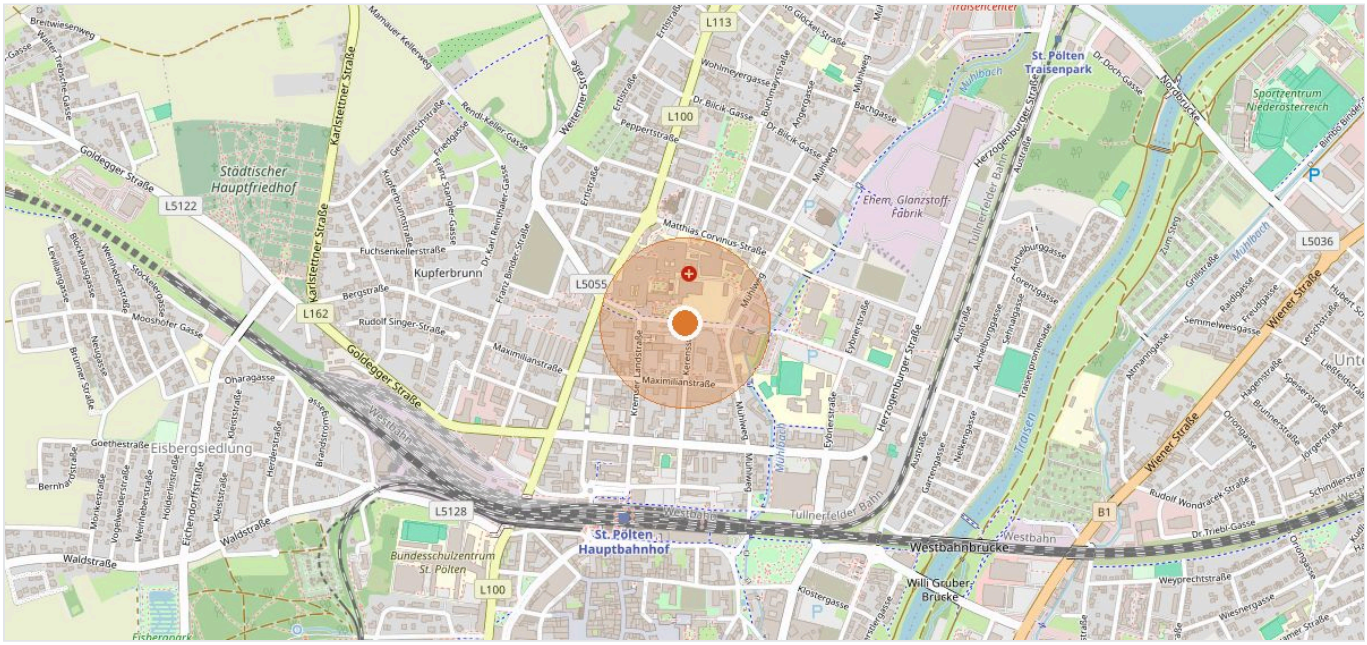
Impressionen







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=290661

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.