

Büro mit 32 m² – €10,00/m² – effizient & zentral

3100 St. Pölten

ZU VERMIETEN

384 €

Wohn-/Nutzfläche	**32 m²**
Zimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Baujahr	**2000**
Objektart	**Bürofläche**
Vermarktung	**Zu Vermieten**
Objektnummer	**O2100165529**









BESCHREIBUNG

Ein durchdachter Grundriss sorgt für optimale Raumnutzung. Perfekt als Beratungsbüro oder Homeoffice-Alternative.

Die 32 m² große Einheit ist ideal für kompakte Büroanwendungen oder als Lagerfläche.
Sie ist klimatisiert, durch einen Aufzug erreichbar und teilweise barrierefrei.
Ein eigenes WC sowie eine kleine Küchenzeile sind vorhanden.
Die Ausstattung umfasst pflegeleichte Kunststoff- oder Teppichböden und doppelt verglaste Fenster.
Tierhaltung ist erlaubt, Parkplätze sind ausreichend vorhanden.
Geeignet für Büro oder Lager – mit individueller Betriebsanlagengenehmigung möglich.
Die Einheit wird bezugsfertig übergeben.
!Weitere Bürogrößen im selben Objekt verfügbar!

Kostenübersicht (netto):
Miete: € 10,00 × 32 m² = € 320,00
Betriebskosten (Akonto): € 2,70 × 32 m² = € 86,40
Heizkosten: € 0,80 × 32 m² = € 25,60
Stromkosten: € 0,80 × 32 m² = € 25,60
Gesamtmiete netto: € 457,60

Umsatzsteuer (20 %): € 91,52
Gesamtmiete brutto: € 549,12

- **Nebenkosten:**
  Kaution (3 Bruttomonatsmieten): 3 × € 549,12 = € 1.647,36
  Provision (3 Bruttomonatsmieten): 3 × € 549,12 = € 1.647,36

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

AUSSTATTUNG

Abstellraum · Fernblick · Haustiere erlaubt · Neubau · Personenaufzug · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

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

Bezirk	**St. Pölten Stadt**
Nettokaltmiete	**320 €**
Miete inkl. BK und USt.	**384 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**
Gesamtmiete	**384 €**
Gesamtkosten	**384 €**

IHR ANSPRECHPARTNER

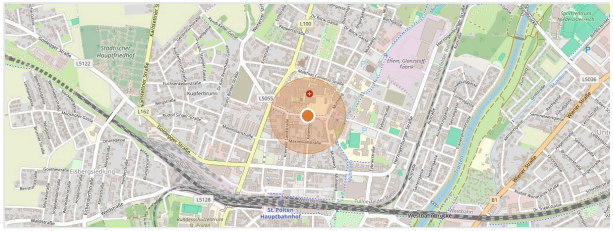


Josef Fuhrmann
Mobil: +43 664 43 32 283
E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

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. Online ansehen: https://immo.express/?p=290666