

Top Lage – 35m² Büro zu €10,00/m² – perfekt für Ihr Business

Bürofläche · 3100 St. Pölten

ZU VERMIETEN
420 €

35 m²	2	2000
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer	Baujahr

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	35 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2000

Objektart	Bürofläche
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100165530

Beschreibung

Dieses Büro punktet mit einer ruhigen Lage im 1. OG und einer praktischen Raumaufteilung. Ideal für Kanzleien, Agenturen oder Beratungen.

Mit einer Fläche von 35,00 m² bietet diese Einheit eine effiziente Arbeitsumgebung mit allem, was moderne Nutzer brauchen.
Klimatisierung, Aufzug, ein eigenes WC sowie Küchenanschluss sind vorhanden.
Die Ausstattung umfasst hochwertige Böden, Kunststofffenster mit Doppelverglasung und die Möglichkeit zur Tierhaltung.
Parkplätze befinden sich am Gelände.
Flexible Nutzung als Büro oder Lager möglich, behördliche Genehmigungen können individuell eingeholt werden.
Die Einheit wird vollständig vorbereitet übergeben.

!Weitere Bürogrößen im selben Objekt verfügbar!

Kostenübersicht (netto):
Miete: € 10,00 × 35 m² = € 350,00
Betriebskosten (Akonto): € 2,70 × 35 m² = € 94,50
Heizkosten: € 0,80 × 35 m² = € 28,00
Stromkosten: € 0,80 × 35 m² = € 28,00
Gesamtmiete netto: € 500,50

Umsatzsteuer (20 %): € 100,10
Gesamtmiete brutto: € 600,60

Nebenkosten:
Kaution (3 Bruttomonatsmieten): 3 × € 600,60 = € 1.801,80
Provision (3 Bruttomonatsmieten): 3 × € 600,60 = € 1.801,80

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

Ausstattung

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

Weitere Details

Heizungsart	Zentralheizung
Etage	1
Bezirk	St. Pölten Stadt
Nettokaltmiete	350 €

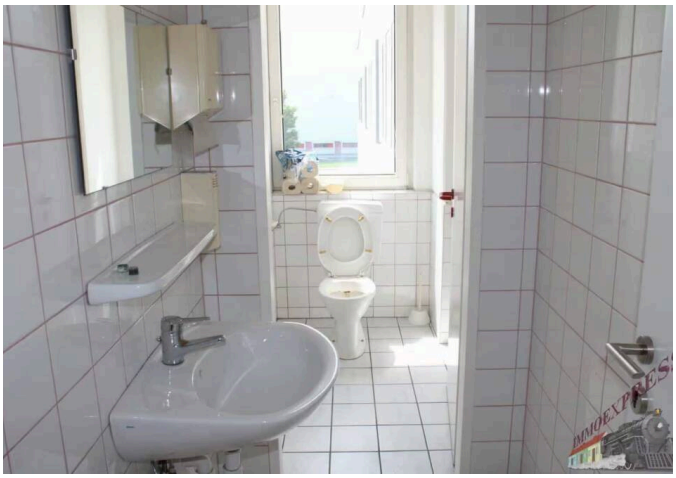
Bürofläche	35 m²
Separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Wohneinheiten	30

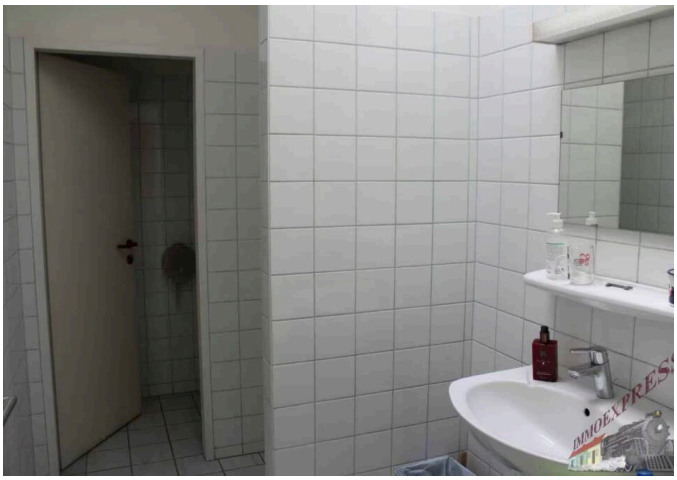
Miete inkl. BK und USt.	420 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Nein
Gesamtmiete	420 €
Gesamtkosten	420 €
Käuferprovision	3 BMM
Hinweise zu den Preisen	fix inkl. gesetzl. MWSt. ohne BK, HK
Kaution	EUR Überweisung
Gesamtfläche	35 m²

Bodenbelag	Teppich
Badausstattung	Fenster
Küche	Teilweise
Fenster-Material	Kunststoff/Alu
Türen	Kunststoff
Separates WC	1
Letzte Modernisierung	2021
Verfügbar ab	Ab sofort

Impressionen

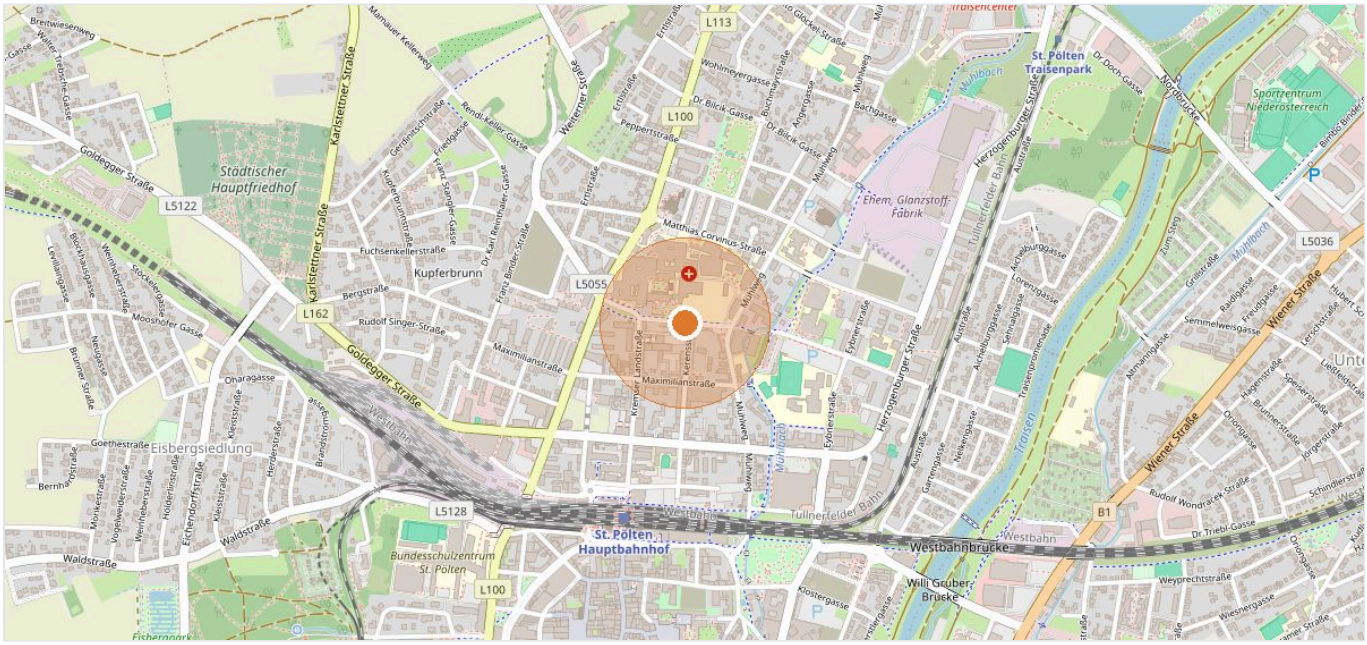








Lage



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=290672

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.