

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

Office space · 3100 St. Pölten

FOR RENT
408 €

34 m²	2	2000
Living/usable area	Rooms	Year built

Key facts

Living/usable area	34 m²	Property type	Office space
Rooms	2	Offer	For rent
Bathrooms	1	Property ID	O2100165528
Year built	2000		

Description

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

Features

Storeroom | Panoramic View | Pets permitted | New Building | Elevator | Fully developed

Further details

Heating Type	Central heating	Office Area	34 m²

Floor	1
District	St. Pölten Stadt
Net Cold Rent	340 €
Rent incl. operating costs and VAT	408 €
Heating Costs included in Rent	No
Overall Rent	408 €
Overall Costs	408 €
Buyer's Commission	3 BMM
Prices Remark	fix inkl. gesetzl. MWSt. ohne BK, HK
Damage / Security Deposit	EUR Überweisung
Total Area	34 m²

Lavatories	1
Number of Car Spaces	1
Living Units	30
Flooring	Carpet
Bath Features	Window
Kitchen	Partial
Window Type	Plastic/aluminium
Doors	Plastic
Separate WC	1
Last Modernization	2021
Available from	Immediately

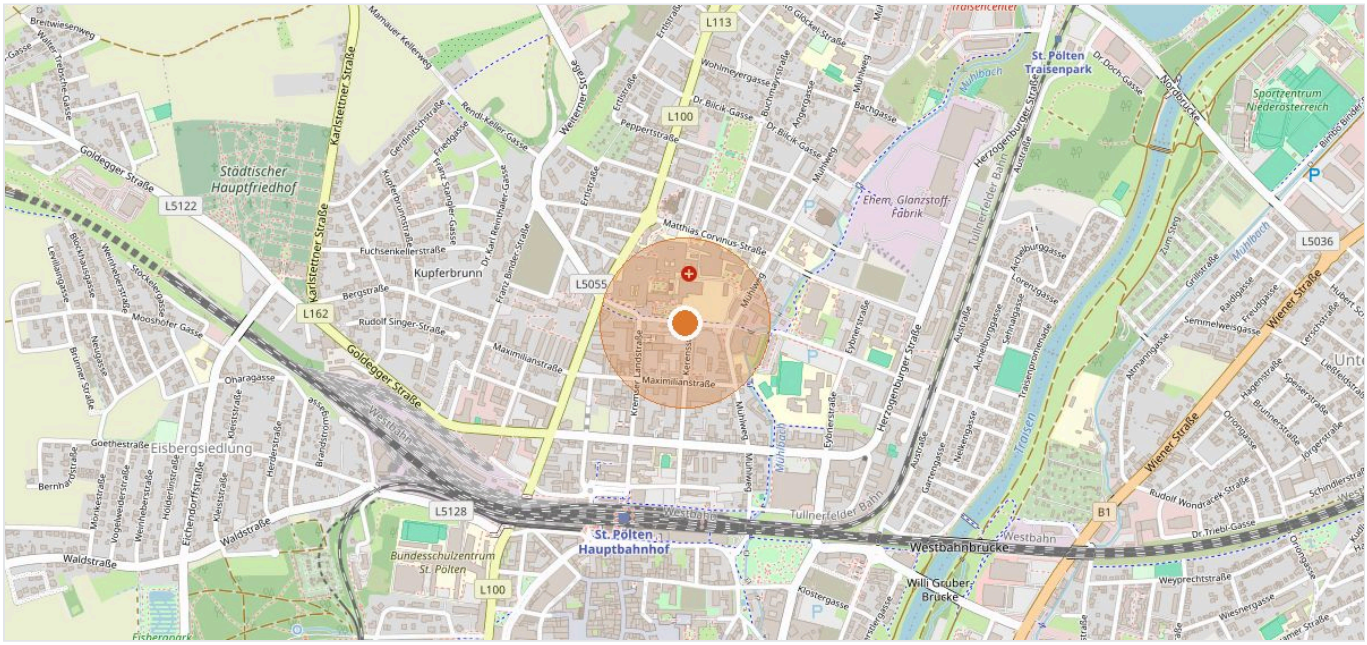
Impressions







Location



3100 St. Pölten · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Josef Fuhrmann

Mobile +43 664 43 32 283

Email j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

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

View online: https://immo.express/en/en/?p=290661

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.