

# Viel Platz für Ihr Business – 125 m² Büro – €10,00/m²

3100 St. Pölten

FOR RENT

**1.500 €**

| | |
|---|---|
| Living/usable area | 125 m² |
| Rooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year built | 2000 |
| Property type | Office space |
| Offer | For rent |
| Property ID | O2100165533 |









## DESCRIPTION

Eine großzügige Einheit für Firmen mit mehreren Mitarbeitenden. Die Fläche lässt sich individuell gestalten und ist sofort verfügbar.

Die großzügige Fläche von 125 m² ist ideal für Unternehmen, die Raum für kreative Entfaltung oder logistische Abläufe benötigen. Klimaanlage, Aufzug, zwei separate WCs und eine Teeküche sind vorhanden.
Die Böden bestehen aus versiegeltem Beton, die Fenster sind doppelt verglast.
Hunde sind erlaubt, Parkplätze stehen zur Verfügung.
Flexible Nutzung als Büro oder Lager möglich.
Individuelle Betriebsanlagengenehmigung kann beantragt werden.
Die Übergabe erfolgt in vollständig hergerichtetem Zustand.

**!Weitere Bürogrößen im selben Objekt verfügbar!**
**Im Inserat sind teilweise Symbolbilder - wir haben an verschiedenen Standorten unterschiedlich große Büros sowie auch Lagerflächen zur Verfügung.**

**Kostenübersicht (netto):**
Miete: € 10,00 × 125 m² = € 1.250,00
Betriebskosten (Akonto): € 2,70 × 125 m² = € 337,50
Heizkosten: € 0,80 × 125 m² = € 100,00
Stromkosten: € 0,80 × 125 m² = € 100,00
**Gesamtmiete netto: € 1.787,50**

Umsatzsteuer (20 %): € 357,50
**Gesamtmiete brutto:** € 2.145,00

**Nebenkosten:**
Kaution (3 Bruttomonatsmieten)
Provision (3 Bruttomonatsmieten)

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** |
| Floor | **1** |
| District | **St. Pölten Stadt** |
| Net Cold Rent | **1.250 €** |
| Rent incl. operating costs and VAT | **1.500 €** |
| Heating Costs included in Rent | **No** |
| Overall Rent | **1.500 €** |
| Overall Costs | **1.500 €** |

## YOUR CONTACT

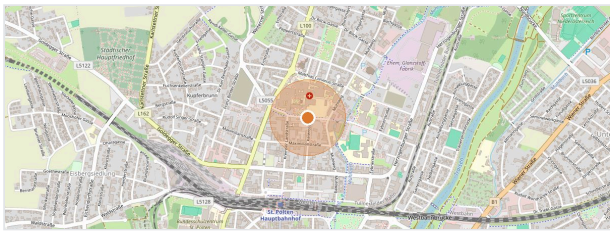



**Josef Fuhrmann**
Mobile: +43 664 43 32 283
Email: j.fuhrmann@immo.express


VIEW ONLINE


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


## LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors


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. View online: https://immo.express/en/en/?p=290696