

EXPOSÉ

ST. PÖLTEN · SUPERFICIE DE OFICINAS

Gut gelegenes modernes Büro mit 33 m² – €10,00/m² – sofort verfügbar!

503 €	33 m²	2	2000
EN ALQUILER	SUPERFICIE	HABITACIONES	AÑO DE CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN

Gut gelegenes modernes Büro mit 33 m² – €10,00/m² – sofort verfügbar!

503 €
EN ALQUILER

Superficie	33 m²
Habitaciones	2
Baños	1
Año de construcción	2000

Tipo de inmueble	Superficie de oficinas
Oferta	En alquiler
Referencia	O2100165520

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

Die rund 33 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.

Kostenübersicht (netto):

- Miete: € 330,–
- BK-Akonto: € 89,10
- Heizkosten: € 26,40
- Stromkosten: € 26,40
  Gesamt (netto): € 471,90

Gesamt (brutto): € 566,28

Nebenkosten:
Kaution (3MM): € 1.698,84
Provision (3BMM): 1.508,76

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.

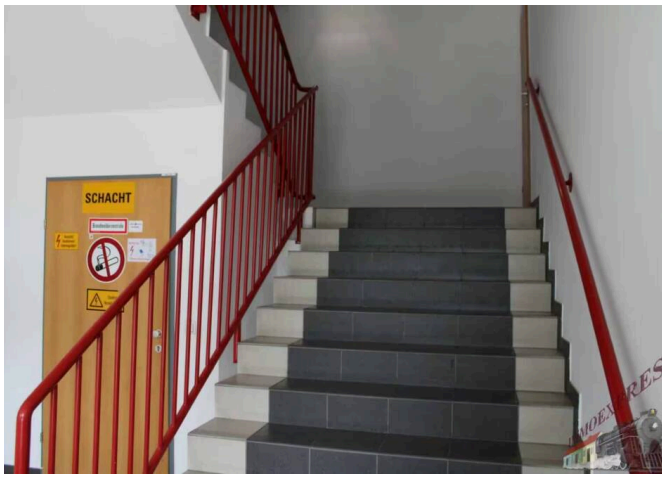
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Fußläufig von der Schnellbahn entfernt, sehr gut angebunden

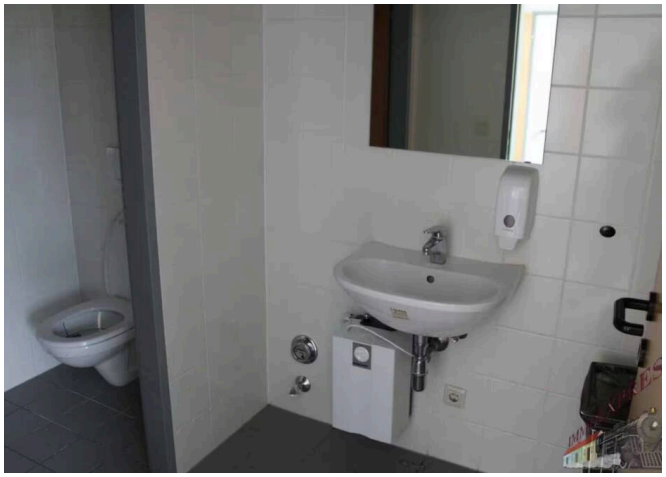
Gut gelegenes Büro

IMPRESIONES









EQUIPAMIENTO

- Trastero
- Se admiten mascotas
- Ascensor de pasajeros
- Vistas panorámicas
- Obra nueva
- Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

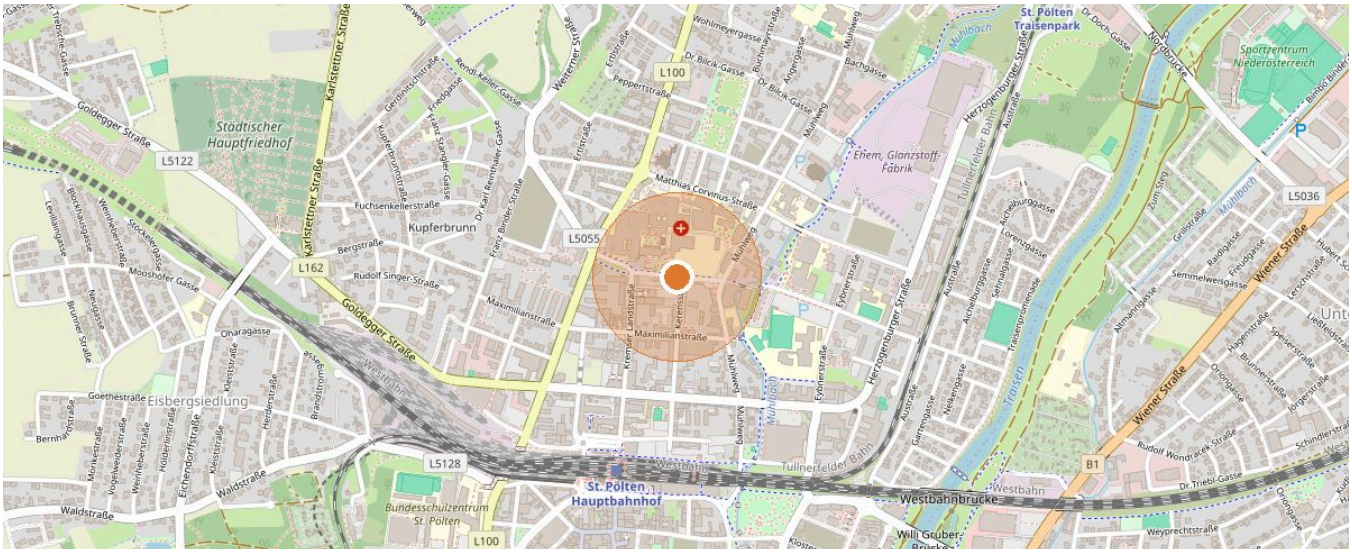
Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Planta	**1**
Distrito	**St. Pölten Stadt**
Alquiler neto sin gastos	**330 €**
Alquiler sin gastos	**502,92 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**502,92 €**
Gastos de comunidad mensuales	**89,10 €**
Calefacción incluida en el alquiler	**No**

Superficie total	**33 m²**
Superficie comercial	**33 m²**
Superficie de oficina	**33 m²**
Aseos	**1**
Plazas de aparcamiento	**1**
Unidades de vivienda	**30**
Suelos	**Moqueta**
Equipamiento del baño	**Ventana**
Cocina	**Parcial**

Gastos de explotación sin IVA	**89,10 €**
Alquiler total	**502,92 €**
Costes totales	**502,92 €**
Comisión del comprador	**3 BMM**
Observaciones sobre el precio	**fix inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Fianza	**EUR Überweisung**

Tipo de ventanas	**PVC/aluminio**
Puertas	**PVC**
Aseo independiente	**1**
Última modernización	**2021**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



3100 St. Pölten · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Josef Fuhrmann

Móvil: +43 664 43 32 283
Correo: j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100165520 · Fecha 18.11.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.