EXPOSÉ

Referencia O2100165525 · Fecha 20.11.2026



Großzügiges Büro – 130 m² für €10,00/m² – direkt verfügbar

3100 St. Pölten

EN ALQUILER

1.560 €

Superficie	130 m²
Habitaciones	2
Baños	1
Año de construcción	2000
Tipo de inmueble	Superficie de oficinas
Oferta	En alquiler
Referencia	O2100165525









DESCRIPCIÓN

Diese weitläufige Bürofläche eignet sich perfekt für Unternehmen mit Platzbedarf und Expansionsplänen. Helle Räume und eine flexible Aufteilung bieten viele Nutzungsmöglichkeiten.

Die rund 130 m² große Einheit überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und bietet ideale Voraussetzungen für einen funktionalen und großzügigen Arbeitsplatz.
Die Fläche ist klimatisiert, bequem über einen Aufzug erreichbar und teilweise barrierefrei zugänglich.
Zwei separate WCs sowie ein praktischer Küchenanschluss bzw. eine kleine Teeküche sind vorhanden.
Die Räume verfügen über versiegelten Betonboden, während Kunststofffenster mit Doppelverglasung für ein angenehmes Raumklima sorgen.
Hunde sind willkommen, Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.
Die Fläche eignet sich ideal als Büro oder Lager, Betriebsanlagengenehmigungen können bei Bedarf individuell eingeholt werden.
Vor Übergabe wird die Einheit vollständig instand gesetzt und bezugsfertig übergeben.

!Weitere Bürogrößen im selben Objekt verfügbar!

Kostenübersicht (netto):

- Miete: €10,00 × 131,20 m² = **€ 1.300,–**
- BK-Akonto: €2,70 × 131,20 m² = **€ 351,–**
- Heizkosten: €0,80 × 131,20 m² = **€ 104,–**
- Stromkosten: €0,80 × 131,20 m² = **€ 104,–**

Gesamt (netto): €1.859,–

Gesamt (brutto): € 2.230,80

Nebenkosten:
Kaution: (3BMM) € 6.692,40
Provision: (3BMM) € 6.692,40

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

Gute Lage

EQUIPAMIENTO

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

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Planta	**1**
Distrito	**St. Pölten Stadt**
Alquiler neto sin gastos	**1.300 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**1.560 €**
Calefacción incluida en el alquiler	**No**
Alquiler total	**1.560 €**
Costes totales	**1.560 €**

SU CONTACTO

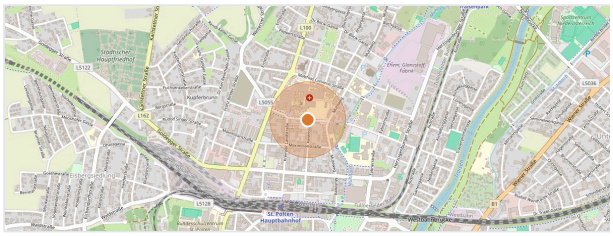


Josef Fuhrmann
Móvil: +43 664 43 32 283
Correo: j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=290615