EXPOSÉ

Referencia O2100165528 · Fecha 18.11.2026



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

3100 St. Pölten

EN ALQUILER

408 €

Superficie	34 m²
Habitaciones	2
Baños	1
Año de construcción	2000
Tipo de inmueble	Superficie de oficinas
Oferta	En alquiler
Referencia	O2100165528







DESCRIPCIÓN

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

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	**340 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**408 €**
Calefacción incluida en el alquiler	**No**
Alquiler total	**408 €**
Costes totales	**408 €**

SU CONTACTO

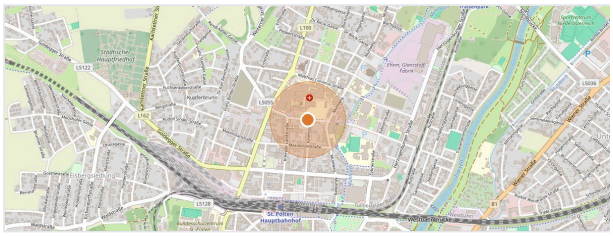


Josef Fuhrmann
Móvil: +43 664 43 32 283
Correo: j.fuhrmann@immo.express

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=290661