


# Top Lage – 35m² Büro zu €10,00/m² – perfekt für Ihr Business

Superficie de oficinas · 3100 St. Pölten

EN ALQUILER
**420 €**

| 35 m² | 2 | 2000 |
|---|---|---|
| Superficie | Habitaciones | Año de construcción |

## Datos clave

| | |
|---|---|
| Superficie | 35 m² |
| Habitaciones | 2 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 2000 |

| | |
|---|---|
| Tipo de inmueble | Superficie de oficinas |
| Oferta | En alquiler |
| Referencia | O2100165530 |

## Descripción

**Dieses Büro punktet mit einer ruhigen Lage im 1. OG und einer praktischen Raumaufteilung. Ideal für Kanzleien, Agenturen oder Beratungen.**

Mit einer Fläche von 35,00 m² bietet diese Einheit eine effiziente Arbeitsumgebung mit allem, was moderne Nutzer brauchen.
Klimatisierung, Aufzug, ein eigenes WC sowie Küchenanschluss sind vorhanden.
Die Ausstattung umfasst hochwertige Böden, Kunststofffenster mit Doppelverglasung und die Möglichkeit zur Tierhaltung.
Parkplätze befinden sich am Gelände.
Flexible Nutzung als Büro oder Lager möglich, behördliche Genehmigungen können individuell eingeholt werden.
Die Einheit wird vollständig vorbereitet übergeben.

**!Weitere Bürogrößen im selben Objekt verfügbar!**

**Kostenübersicht (netto):**
Miete: € 10,00 × 35 m² = € 350,00
Betriebskosten (Akonto): € 2,70 × 35 m² = € 94,50
Heizkosten: € 0,80 × 35 m² = € 28,00
Stromkosten: € 0,80 × 35 m² = € 28,00
**Gesamtmiete netto:** € 500,50

Umsatzsteuer (20 %): € 100,10
**Gesamtmiete brutto:** € 600,60

**Nebenkosten:**
Kaution (3 Bruttomonatsmieten): 3 × € 600,60 = € 1.801,80
Provision (3 Bruttomonatsmieten): 3 × € 600,60 = € 1.801,80

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

## 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** |

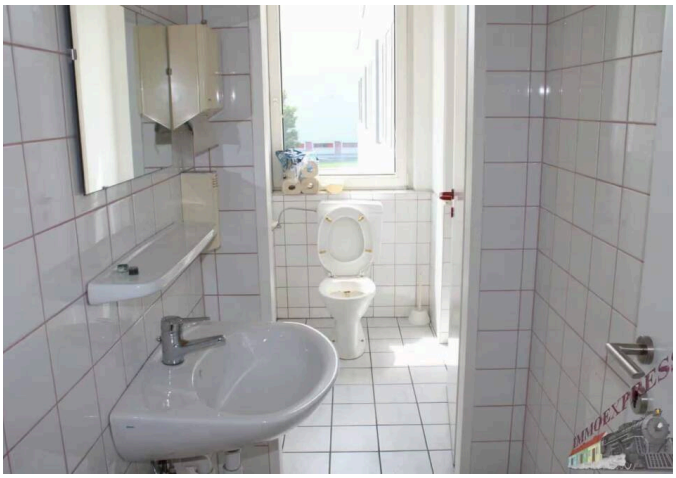
| | |
|---|---|
| Superficie de oficina | **35 m²** |
| Aseos | **1** |
| Plazas de aparcamiento | **1** |

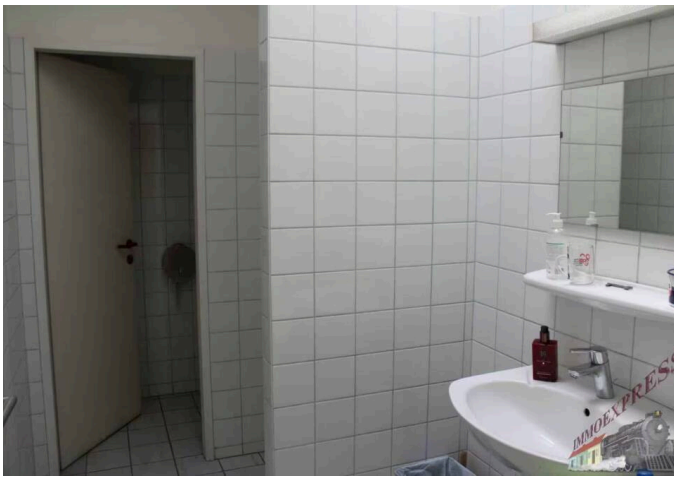
| | |
|---|---|
| Alquiler neto sin gastos | 350 € |
| Alquiler con gastos e IVA incluidos | 420 € |
| Calefacción incluida en el alquiler | No |
| Alquiler total | 420 € |
| Costes totales | 420 € |
| Comisión del comprador | 3 BMM |
| Observaciones sobre el precio | fix inkl. gesetzl. MWSt. ohne BK, HK |
| Fianza | EUR Überweisung |
| Superficie total | 35 m² |

| | |
|---|---|
| Unidades de vivienda | 30 |
| Suelos | Moqueta |
| Equipamiento del baño | Ventana |
| Cocina | Parcial |
| Tipo de ventanas | PVC/aluminio |
| Puertas | PVC |
| Aseo independiente | 1 |
| Última modernización | 2021 |
| Disponible a partir de | Inmediatamente |

## Impresiones

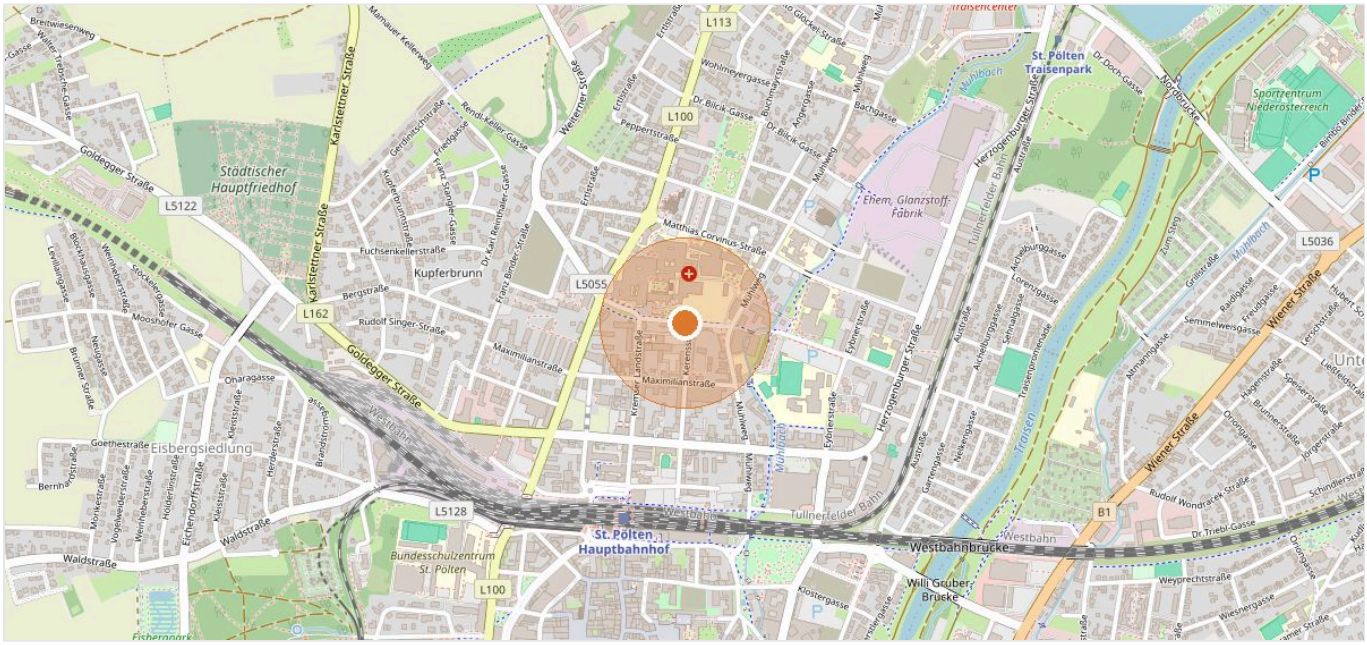








## Ubicación




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

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=290672


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.