EXPOSÉ

Referencia O2100165530 · Fecha 19.11.2026



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

3100 St. Pölten

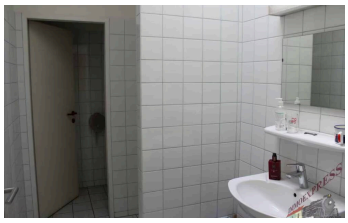
EN ALQUILER

420 €

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**
Alquiler neto sin gastos	**350 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**420 €**
Calefacción incluida en el alquiler	**No**
Alquiler total	**420 €**
Costes totales	**420 €**

SU CONTACTO

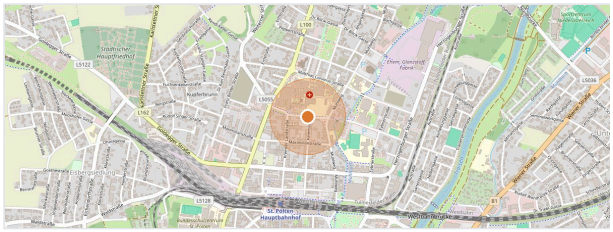


Josef Fuhrmann
Móvil: +43 664 43 32 283
Correo: j.fuhrmann@immo.express

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=290672