Start-up Büro in Zentrumslage

20250211_075706

Objektnummer: 129996_3

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	31,35 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	619,61 €
Kaltmiete (netto)	368,99 €
Kaltmiete	442,79 €
Miete / m²	14,12 €
Betriebskosten:	116,00 €
Heizkosten:	31,35 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MSc. Iris Fischer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Grenzgasse 10-12/Top 1
3100 St. Pölten

T 004318900800 00436648191828

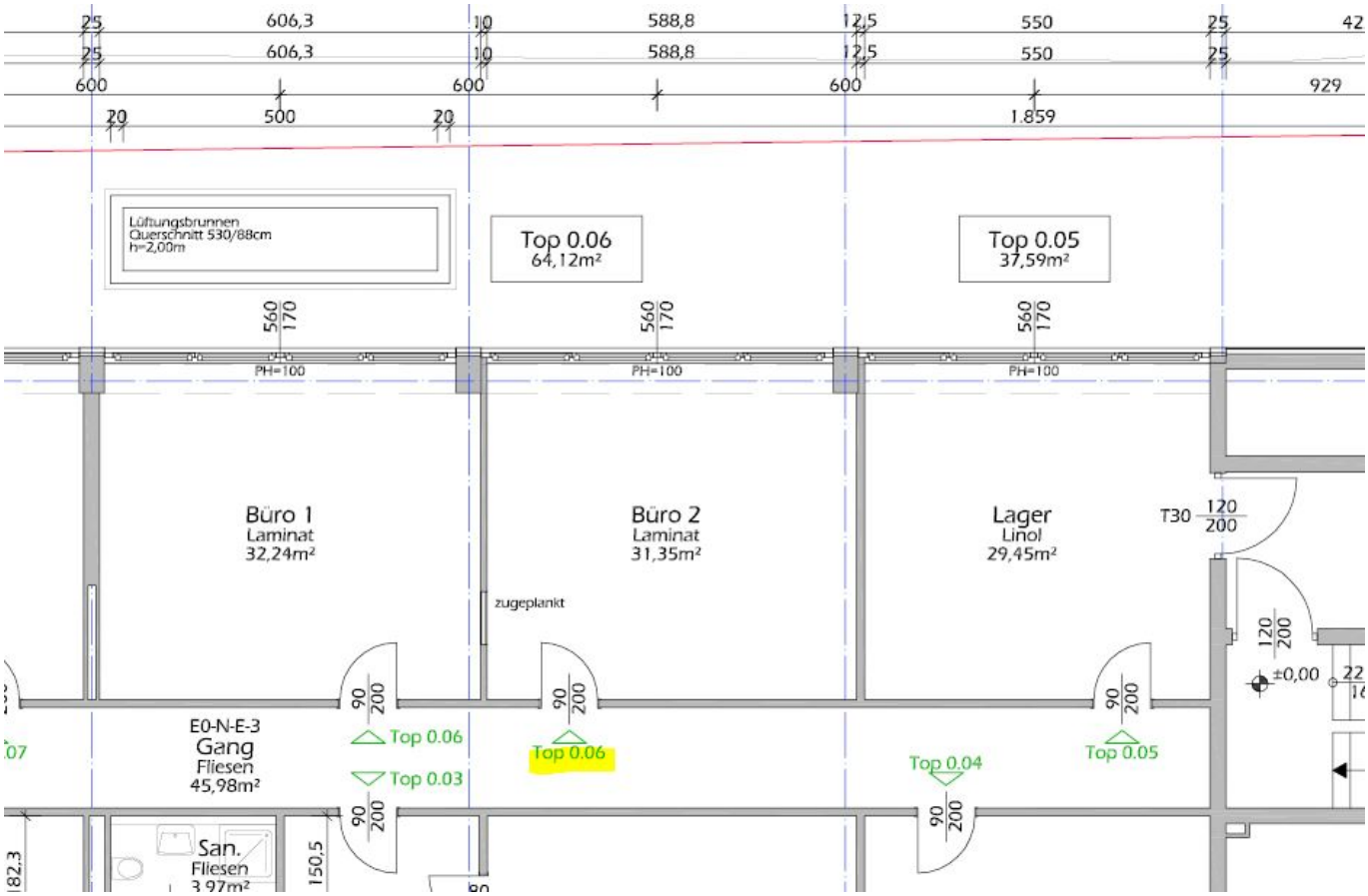
IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

BIZ
IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT


Lüftungsbrunnen
Querschnitt 530/88cm
h=2,00m
Top 0.06
64,12m²
Top 0.05
37,59m²
Büro 1
Laminat
32,24m²
Büro 2
Laminat
31,35m²
Lager
Linol
29,45m²
zugeplankt
E0-N-E-3
Gang
Fliesen
45,98m²
San.
Fliesen
Top 0.06
Top 0.03
Top 0.04
Top 0.05
T30
±0,00
PH=100

Objektbeschreibung

Sehr schönes Büro in einem perfekt ausgestatteten Bürogebäude Das ca. 31,35 m² große Büro befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes und eignet sich perfekt für kleine Unternehmen oder Start-ups. Die Räume können sowohl gekühlt (Deckenkühlgeräte) als auch beheizt werden. Da sich die Fenster des Büros auf der Nordwestseite des Gebäudes befinden, kann vor allem im Sommer von einem angenehmen Klima und einen tollen Blick auf die Bäume profitiert werden. Im Rundumservice enthalten ist ein Hausverwaltungsteam, welches im Empfangsbüro direkt vor Ort ist. Außerdem gibt es 2-mal täglich einen fahrenden Bäcker. Sie profitieren auch von der Nähe zur FH, wo Sie eine kostengünstige Cafeteria nutzen können. Es befindet sich eine allgemeine Küche im 2. Stock, sowie Snack & Getränkeautomaten im Erdgeschoss. Ein hausinternes Postservice ermöglicht es Ihnen einen gemeinsamen Postausgangskasten zu nutzen. Im 5. Stock können Sie einen Erholungsplatz mit Sofas, sowie eine Terrasse mit schönem Ausblick nutzen. Es steht Ihnen ein allgemeiner Besprechungsraum (ca. 30m²) bei Bedarf zur Verfügung. Selbstverständlich befinden sich WC Anlagen in jeder Etage. Die Reinigung der Büros obliegt den Mietern individuell! Lage: Bahnhof ca. 10 Gehminuten Bushaltestellen ca. 5 Gehminuten. KFZ-Stellplätze können in der Tiefgarage oder im Freien angemietet werden. 80€ + Ust monatl. für einen Tiefgaragenplatz, 50€ + Ust monatl. für einen freien Stellplatz. Es stehen Ihnen 3 E-Ladestationen bei Bedarf zur Verfügung. Betriebskosten, Heizung und Strom werden A-Konto abgerechnet. Miete netto € 368,99 + BK netto € 84,65 + HZ netto € 31,35 + Strom netto € 31,35 = gesamt netto € 516,33 + 20% Ust Kaution: 3 BMM