Barrierefreies Büro mit eigenem Eingang

20250211_083852

Objektnummer: 129996_6

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	131,20 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	2.593,03 €
Kaltmiete (netto)	1.544,22 €
Kaltmiete	1.853,06 €
Miete / m²	14,12 €
Betriebskosten:	485,44 €
Heizkosten:	131,20 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MSc. Iris Fischer

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

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

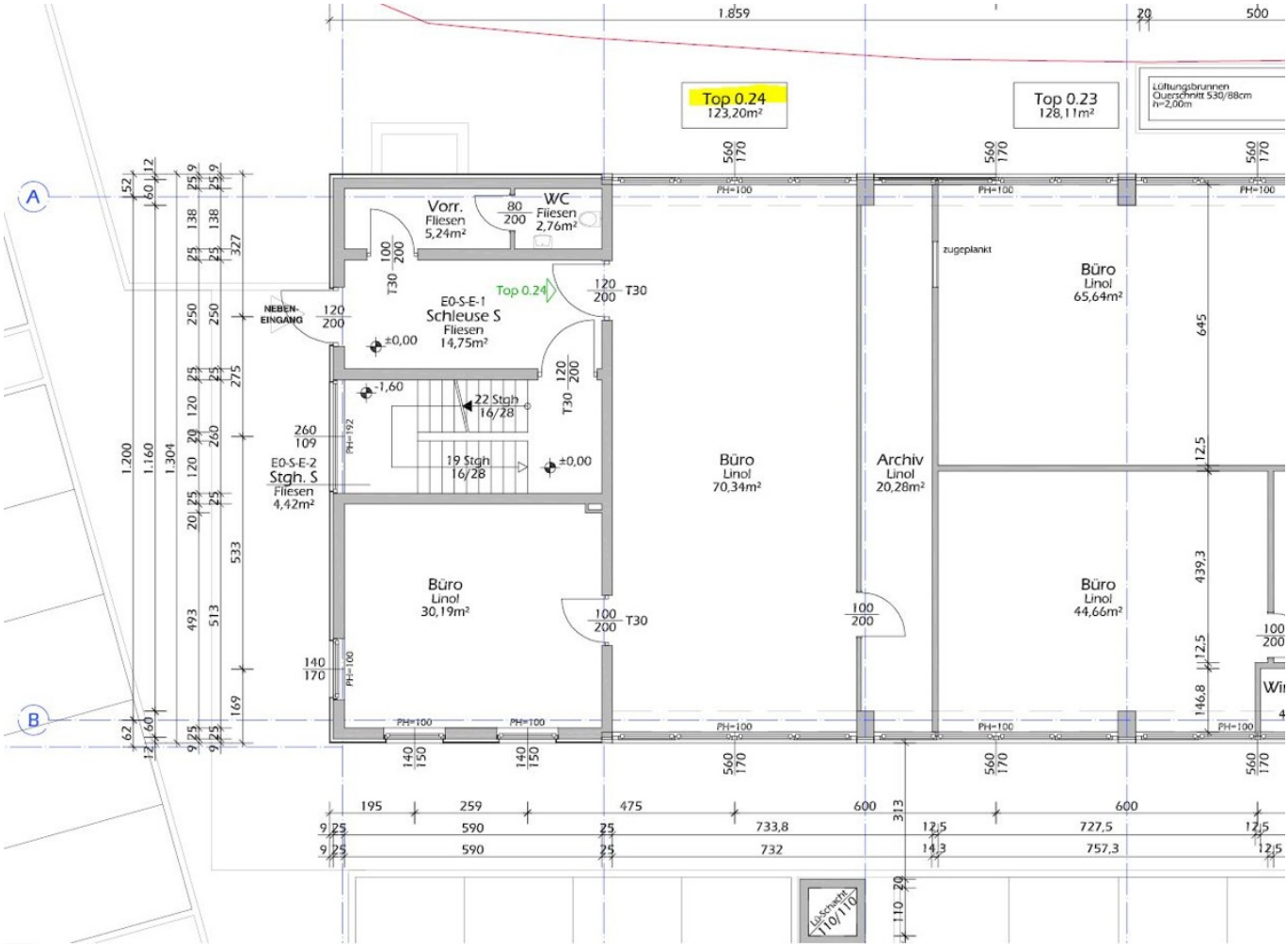
IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

BIZ

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT


Top 0.24
123,20m²
Top 0.23
128,11m²
Lüftungsbrunnen
Querschnitt 530/88cm
h=2,00m
Vorr.
Fliesen
5,24m²
WC
Fliesen
2,76m²
E0-S-E-1
Schleuse S
Fliesen
14,75m²
NEBEN-
EINGANG
22 Stgh
16/28
19 Stgh
16/28
E0-S-E-2
Stgh. S
Fliesen
4,42m²
Büro
Linol
30,19m²
Büro
Linol
70,34m²
Archiv
Linol
20,28m²
zugeplankt
Büro
Linol
65,64m²
Büro
Linol
44,66m²
PH=100
PH=192
T30
Löschwasser
110/110

Objektbeschreibung

Büro mit barrierefreiem Eingang und WC Anlage Das ca. 131,20 m² große Büro befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes und ist auf 2 Räume, ein Vorzimmer und ein WC aufgeteilt. Das Büro kann ebenerdig über einen eigenen Eingang, auf der Südseite des Gebäudes betreten werden. Die Räume können sowohl gekühlt (Deckenkühlgeräte) als auch beheizt 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 € 1.544,22 + BK netto € 354,24 + HZ netto € 131,20 + Strom netto € 131,20 = gesamt netto € 2.160,86 + 20% Ust Kaution: 3 BMM