

**Top ausgestattetes Büro in City Nähe - ideal für Firmen  
und Gewerbebetriebe**



Bild101

**Objektnummer: O2100164907**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	235,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 99,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.300,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.350,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.350,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Hehal**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 660 77 72 220






**Werter Kunde!**

Ich bin seit über 20 Jahren in der Immobilienbranche tätig und gebe seit dem Jahr 2010 als Immobilienmakler im Rahmen des Immo-Express-Netzwerkes für meine Kunden und gerne auch für Sie mein Bestes.

Ich kann Ihnen möglicherweise nicht bei allen großen Fragen des Lebens weiterhelfen. Für alle Fragen rund um Ihre Immobilie aber bestimmt. Neben der optimalen Betreuung bei An- und Verkauf, Vermietung, Bewertung und Finanzierung berate ich Sie gerne auch in allen rechtlichen oder steuerlichen Angelegenheiten und zu vielen weiteren Themen.

Sie haben noch Fragen? Dann nehmen Sie Kontakt zu mir auf! Ich lade Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch mit mir ein.

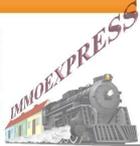
Ich würde mich freuen Sie als „Kunde“ begrüßen und als „Freund“ verabschieden zu dürfen.

Ihr Peter Hehal

**Profitieren auch Sie**

- \* von meiner Erfahrung
- \* von meinem Kundenstamm
- \* 250 Objekte bestens vermietet
- \* 150 Objekte erfolgreich verkauft

**Ing. Peter Hehal**  
**Wiener Straße 148**  
**A-3100 St. Pölten**  
 p.hehal@immo.express  
 0660 777 222 0







## Objektbeschreibung

### Top ausgestattetes Büro in City Nähe - ideal für Firmen und Gewerbebetriebe

Dieses mit Glas-Wänden sehr hochwertig ausgestattete Büro zeichnet sich durch die perfekte Lage in der Nähe der City aus, Die hellen und offenen Flächen bieten Ihren Mitarbeitern ein perfektes Arbeitsklima.

Die Nettomiete beträgt € 2.400,-\* zzgl. ca. € 400,-\* Betriebskosten. Strom und Heizung (Fernwärme) sind direkt mit dem jeweiligen Energieversorger zu verrechnen.

Für weitere Fragen zu diesem top-ausgestatteten Büro stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne auch telefonisch unter 0660 / 777 222 0 zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

#### Infos zum Büro:

**Fläche:** 230 qm

**Raumprogramm:** 7 große Büroräume, 1 Aufenthaltsraum,  
2 getrennte Sanitärräume

**Heizung:** städtische Fernwärme

**Extras:** Parkplätze sind auf Wunsch zusätzlich anmietbar

**Netto-Mietzins:** € 2.300,- zzgl. ca. € 400,- Betriebskosten

**Kaution:** € 8,100,-\*

**Provision:** 3 Monatsmieten\*

**\* alle Preisangaben sind Nettoangaben exklusive Umsatzsteuer!**

#### Kontaktinfo:

Ing. Peter Hehal  
+43 (0) 660 777 222 0  
Wiener Straße 148 a  
3100 St. Pölten

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.