# Top-Lage trifft modernes Coworking!

Ansicht 3

## Objektnummer: 202/07985

## Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis - Bürofläche |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3100 St. Pölten |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Neubau |
| **Zimmer:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Gesamtmiete** | 462,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 385,00 € |
| **Kaltmiete** | 385,00 € |

**Provisionsangabe:**

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Gregor LAMP**

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43/2742/352438 54
H +43/660/507 90 96
F +43/2742/352438 - 3

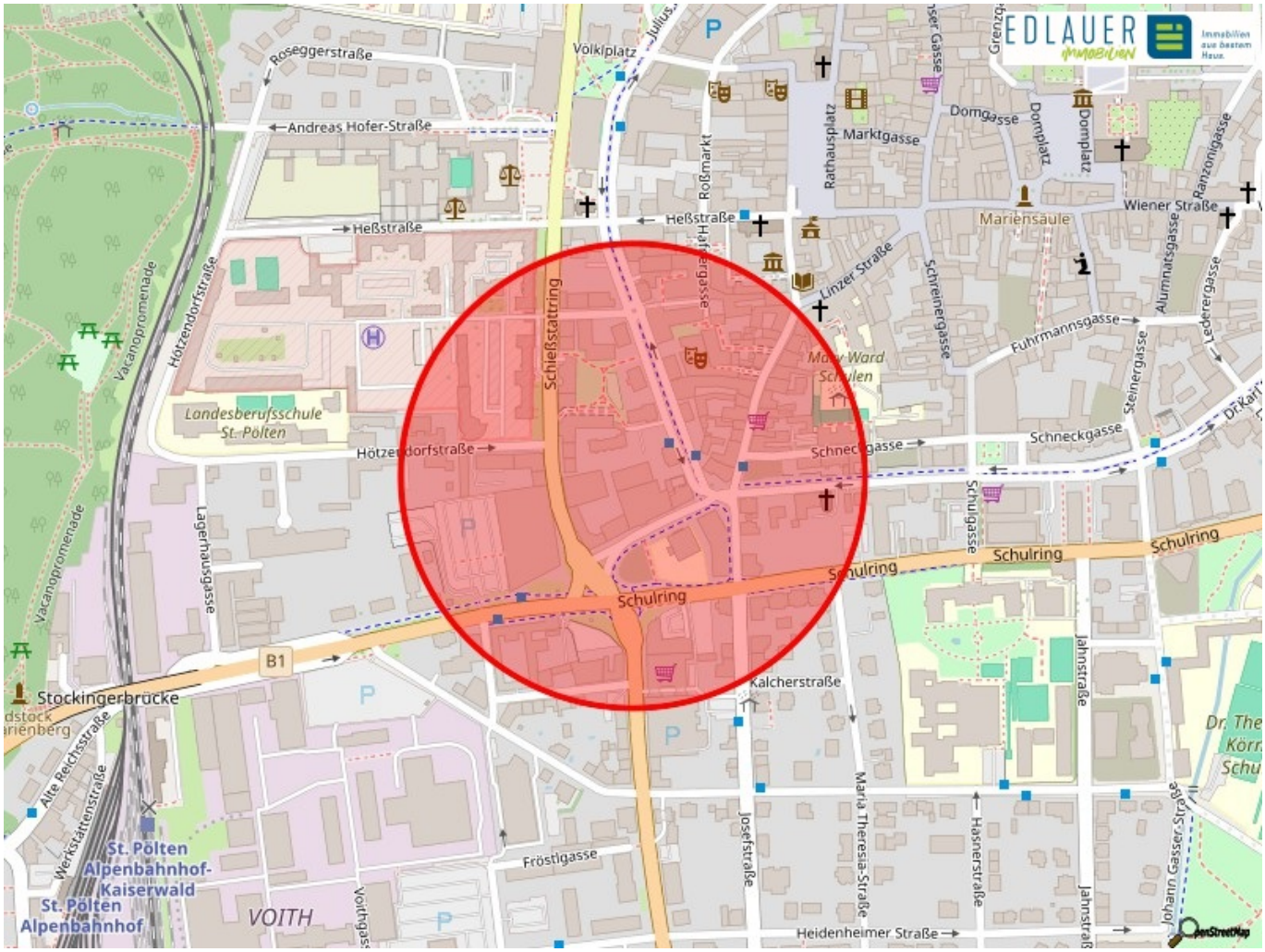
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Meeting Room

andys.cc

Meeting Room

Flex-Desk
4 AP
Private-Office 3
2 AP
Private-Office 2
4 AP
Private-Office 1
2 AP
andys
Eingang
Flex-Access
6 AP
Meeting Room 1
Klassischer
Meetingraum
8 Pers.
Web Conference Room
1 Pers.
Kitchen & Community Area
Private-Office 5
3 AP
Private-Office 6
4 AP
Private-Office 7
7 AP
Private-Office 8
2 AP
Private-Office 4
4 AP


EDLAUER
Immobilien
Roseggerstraße
Andreas Hofer-Straße
Heßstraße
Hötzendorfstraße
Vacanopromenade
Landesberufsschule St. Pölten
Schießstattring
Volkiplatz
Roßmarkt
Rathausplatz
Marktgasse
Domgasse
Domplatz
Mariensäule
Wiener Straße
Linzer Straße
Schreinergasse
Fuhrmannsgasse
Lederergasse
Steinergasse
Schneckgasse
Schulgasse
Schulring
Lagerhausgasse
B1
Stockingerbrücke
Kalcherstraße
Jahnstraße
Alte Reichsstraße
Werkstättenstraße
St. Pölten Alpenbahnhof-Kaiserwald
St. Pölten Alpenbahnhof
VOITH
Fröstigasse
Josefstraße
Maria Theresia-Straße
Hasnerstraße
Heidenheimer Straße
Johann Gasser-Straße

# Objektbeschreibung

**Top-Lage trifft modernes Coworking!** KURZBESCHREIBUNG: sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, hervorragende Individualverkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur im nahen Umkreis, **viele individuelle Nutzungsmöglichkeiten;** DETAILBESCHREIBUNG: Lage: Das Bürohaus befindet sich **im Zentrum von St. Pölten beim Europaplatz**. Besonders erwähnenswert ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Nur wenige Minuten Gehzeit entfernt befindet sich der St. Pöltner Hauptbahnhof und auch diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Meter entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel: Etwa 8 Gehminute vom Büro entfernt befindet sich der Busbahnhof beziehungsweise auch der Zugbahnhof. Vertragskonditionen: Individuell nach Vereinbarung. Beschreibung: Entdecke andys Europlatz – Büroflächen und **Co-working in St. Pölten**. Andys bietet die ideale Büroumgebung auf **500 m2**: **Private-Offices** mit 1 - 4 Arbeitsplätzen ab 13 m2, **Flex-Access** und **Fix-Desk Bereiche**, professionell ausgestatteter Schulungs-, Besprechungs- und Meetingraum sowie Community- und Networking Areas. Corporate Packages und Add-on Services ermöglichen eine auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Angebotsgestaltung bei voller Kostentransparenz auf die tatsächlich benötigten Arbeitsplätze**. Kostenlose All-in Services wie tägliche Reinigung, Kaffee, Tee, Mineral und Säfte sowie Snacks und Obst sind in allen Mitgliedschaften inkludiert**. Unterstützt von einem 15-köpfigen Team sowie einem durchgängig vernetzten digitalen Betriebssystem, dass einen kontaktlosen Zutritt zum Standort und 24/7 remote Betrieb gewährleistet, können Sie sich ganz auf Ihr Business konzentrieren. Ausstattung: • professionell ausgestatteter Meetingraum und Web-Conference-Room • freie Nutzung der Open-Spaces und Phone Booths • **24/7 digitaler Zutritt per Smartphone** • digitale Vernetzung über andys-Membersportal & App • großzügige Community Area mit Teeküche inkl. kostenlosem Kaffee, Tee, Fruchtsäfte, Sodawasser, Obst und Snacks, Getränkekühlschrank • ausfallsicheres Premium WLAN • inkludiertes (Farb-) Drucken und Scannen sowie Aktenvernichtung • Betreuung durch andys Community Manager:in mit Online-Helpdesk und Hotline • **tägliche Reinigung** • Klimatisierung und Heizung Möglichkeiten: **Chance 1: Flex-Access** € 210,-/ Monat/ Arbeitsplatz • -5% ab 6 Monaten Bindung • -10% ab 12 Monaten Bindung **Chance 2: Fix-Desk** € 385,-/ Monat/ Arbeitsplatz • -5% Rabatt ab 6 Monaten Bindung • -10% Rabatt ab 12 Monaten Bindung **Chance 3: Private-Office** € 569,- /Monat/ Arbeitsplatz (ab 2 AP) • -5% Rabatt ab 18 Monaten Bindung • € 853,50/ Monat 2er Private Office zur Einzelnutzung Verfügbarkeit: Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung. Besichtigung: Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich. Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung. Objektnummer: **7985** Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit. Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein

abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.