

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



IMG_2306

Objektnummer: O2100165530
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	35,00 m ²
Bürofläche:	35,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	420,00 €
Kaltmiete (netto)	350,00 €
Kaltmiete	350,00 €
Infos zu Preis:	

fix inkl. gesetzl. MWSt. ohne BK, HK

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Josef Fuhrmann





Objektbeschreibung

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:

Kautions (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.