# Büro mit 61 m² – nur €10,00/m² – sofort einziehen!



IMG\_2359

Objektnummer: O2100165527 Eine Immobilie von Immoexpress KG

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Gesamtfläche: Bürofläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor: Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Infos zu Preis:

fix inkl. gesetzl. MWSt. ohne BK

Provisionsangabe:

3 BMM

Büro / Praxis Österreich 3100 St. Pölten

3100 St. Polten

2000 Neubau 60,00 m<sup>2</sup> 60,00 m<sup>2</sup>

2 1 1

B 45,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

B 1,00 720,00 € 600,00 € 600,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Josef Fuhrmann









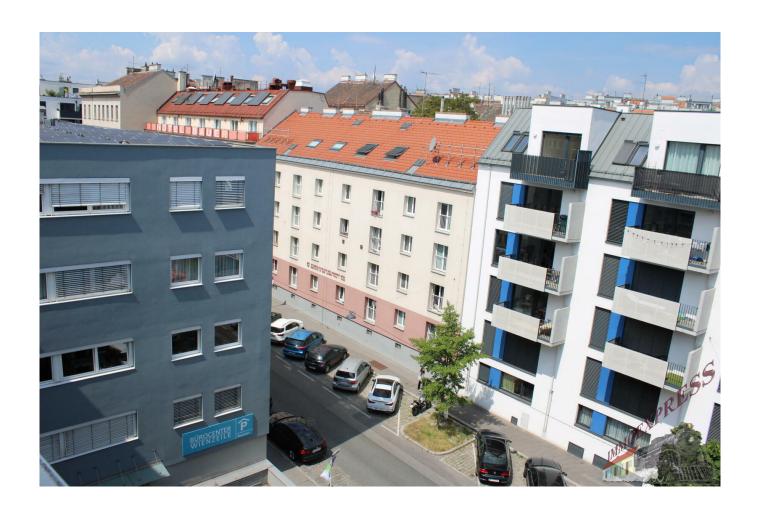
























#### **Objektbeschreibung**

Diese Fläche bietet ausreichend Raum für kreative Ideen und produktives Arbeiten. Die zentrale Lage in St. Pölten macht sie besonders attraktiv.

Die rund 61,14 m² große Einheit kombiniert Funktionalität mit Komfort.

Sie ist klimatisiert, über einen Aufzug erschlossen und teils barrierefrei zugänglich.

Zwei separate WCs, eine kleine Küche sowie moderne Kunststofffenster sorgen für praktische Nutzungsmöglichkeiten.

Der Boden ist mit hochwertigem Teppich- oder Kunststoffbelag ausgestattet.

Tiere sind erlaubt, Parkplätze verfügbar.

Geeignet sowohl als Büro wie auch Lager – mit der Möglichkeit einer individuellen Betriebsanlagengenehmigung.

Die Einheit wird bezugsfertig übergeben.

!Weitere Bürogrößen im selben Objekt verfügbar!

#### Kostenübersicht (netto):

• Miete: €611,40

BK-Akonto: €165,08
Heizkosten: €48,91
Stromkosten: €48,91

**Gesamt (netto): €874,30** 

Gesamt (brutto): €1.049,16

Nebenkosten:

Kaution (3×): €3.147,48 Provision (3×): €3.147,48

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.