

**Kompaktes Büro mit 32 m² – €10,00/m² – optimal für
Startups**



IMG_2253

Objektnummer: O2100165526
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	32,00 m ²
Bürofläche:	32,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	487,68 €
Kaltmiete (netto)	320,00 €
Kaltmiete	406,40 €
Betriebskosten:	86,40 €
Infos zu Preis:	

fix

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner







Objektbeschreibung

Ein ideales Einzel- oder Zweierbüro mit effizienter Flächenaufteilung. Perfekt für Startups oder als Nebenstandort nutzbar.

Diese 32 m² große Einheit bietet auf kompakter Fläche alles, was ein funktionaler Arbeitsplatz braucht.

Klimatisiert, mit Lift erreichbar und teilweise barrierefrei nutzbar – ideal für Einzelbüros oder kleine Teams.

Ein eigenes WC, eine kleine Küchenzeile sowie pflegeleichte Böden und doppelt verglaste Fenster sorgen für Komfort im Alltag.

Haustiere sind erlaubt, Parkplätze stehen zur Verfügung.
Die Fläche kann flexibel als Büro oder Lager genutzt werden.
Betriebsanlagengenehmigungen sind individuell einholbar.
Das Büro wird vor Übergabe komplett vorbereitet..

Im Inserat sind teilweise Symbolbilder - wir haben an verschiedenen Standorten unterschiedlich große Büros sowie auch Lagerflächen zur Verfügung.

- Miete: € 10,00 × 32 m² = **€320,--**
 - BK-Akonto: €2,70 × 32 m² = **€ 86,40**
 - Heizkosten: €0,80 × 32 m² = **€ 25,60**
 - Stromkosten: €0,80 × 32 m² = **€ 25,60**
- Gesamt (netto): € 457,60**

Gesamt (brutto): € 549,12

Nebenkosten:

Kautions (3BMM): €1.647,36

Provision (3BMM): €1.463,04

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.