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



IMG\_2253

Objektnummer: O2100165526 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

Betriebskosten:

Infos zu Preis:

fix

## Provisionsangabe:

3 BMM

Büro / Praxis Österreich 3100 St. Pölten

2000 Neubau 32,00 m<sup>2</sup> 32,00 m<sup>2</sup>

2 1 1

B 45,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a B 1,00

487,68 € 320,00 € 406,40 € 86,40 €

**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 x 32 m² = € **86,40** 

Heizkosten: €0,80 x 32 m² = € 25,60
Stromkosten: €0,80 x 32 m² = € 25,60

**Gesamt (netto): € 457,60** 

Gesamt (brutto): € 549,12

Nebenkosten:

Kaution (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.