

**Gut gelegenes modernes Büro mit 33 m² – €10,00/m² –
sofort verfügbar!**



IMG_2362

Objektnummer: O2100165520
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	33,00 m ²
Bürofläche:	33,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	502,92 €
Kaltmiete (netto)	330,00 €
Kaltmiete	502,92 €
Betriebskosten:	89,10 €
Infos zu Preis:	

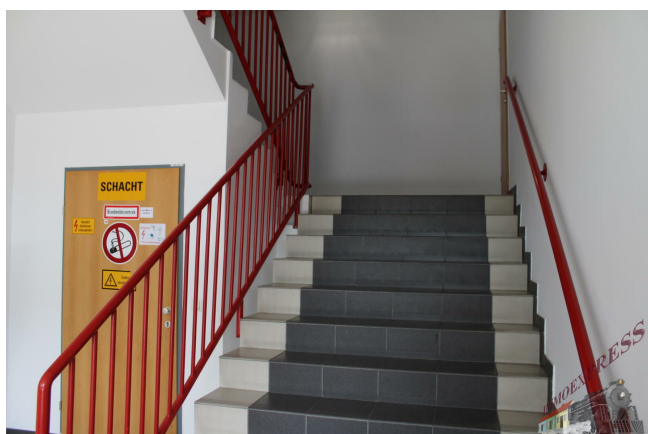
fix inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner







Objektbeschreibung

Ideal für kleine Unternehmen, Startups oder Einzelunternehmer. Helle Räume und zentrale Lage bieten optimale Bedingungen.

Die rund 33 m² große Einheit überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und bietet ideale Voraussetzungen für einen funktionalen und angenehmen Arbeitsplatz.

Die Fläche ist klimatisiert, bequem über einen Aufzug erreichbar und teilweise barrierefrei zugänglich.

Ein eigenes WC sowie ein praktischer Küchenanschluss bzw. eine kleine Teeküche sind vorhanden.

Die Räume verfügen über hochwertige Teppich- oder Kunststoffböden, während große Kunststofffenster mit Doppelverglasung für ein angenehmes Raumklima sorgen.

Haustiere, insbesondere Hunde, sind willkommen. Parkmöglichkeiten stehen direkt beim Objekt zur Verfügung.

Die Fläche ist flexibel nutzbar – sei es als Büro oder Lager –, und eine

Betriebsanlagengenehmigung kann bei Bedarf individuell eingeholt werden.

Vor Übergabe wird die Einheit selbstverständlich vollständig hergerichtet und in einwandfreiem Zustand übergeben.

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

Kostenübersicht (netto):

- Miete: € 330,--
 - BK-Akonto: € 89,10
 - Heizkosten: € 26,40
 - Stromkosten: € 26,40
- Gesamt (netto): € 471,90**

Gesamt (brutto): € 566,28

Nebenkosten:

Kaution (3MM): € 1.698,84

Provision (3BMM): 1.508,76

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.