

Top Büro mit allen Annehmlichkeiten



20250211_082744

Objektnummer: 129996_4

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	30,62 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	605,17 €
Kaltmiete (netto)	473,69 €
Kaltmiete	432,48 €
Miete / m²	14,12 €
Betriebskosten:	113,29 €
Heizkosten:	30,62 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

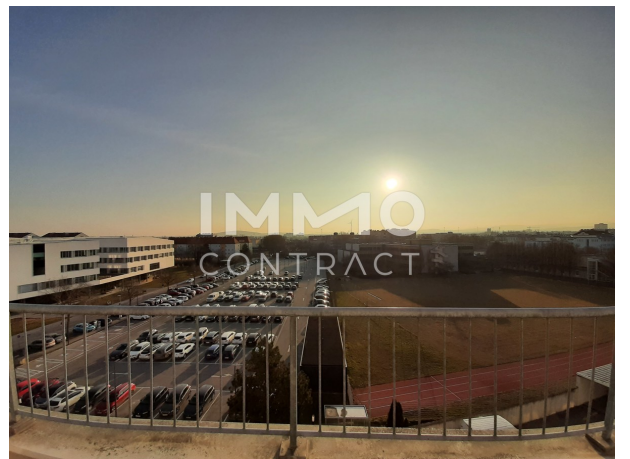


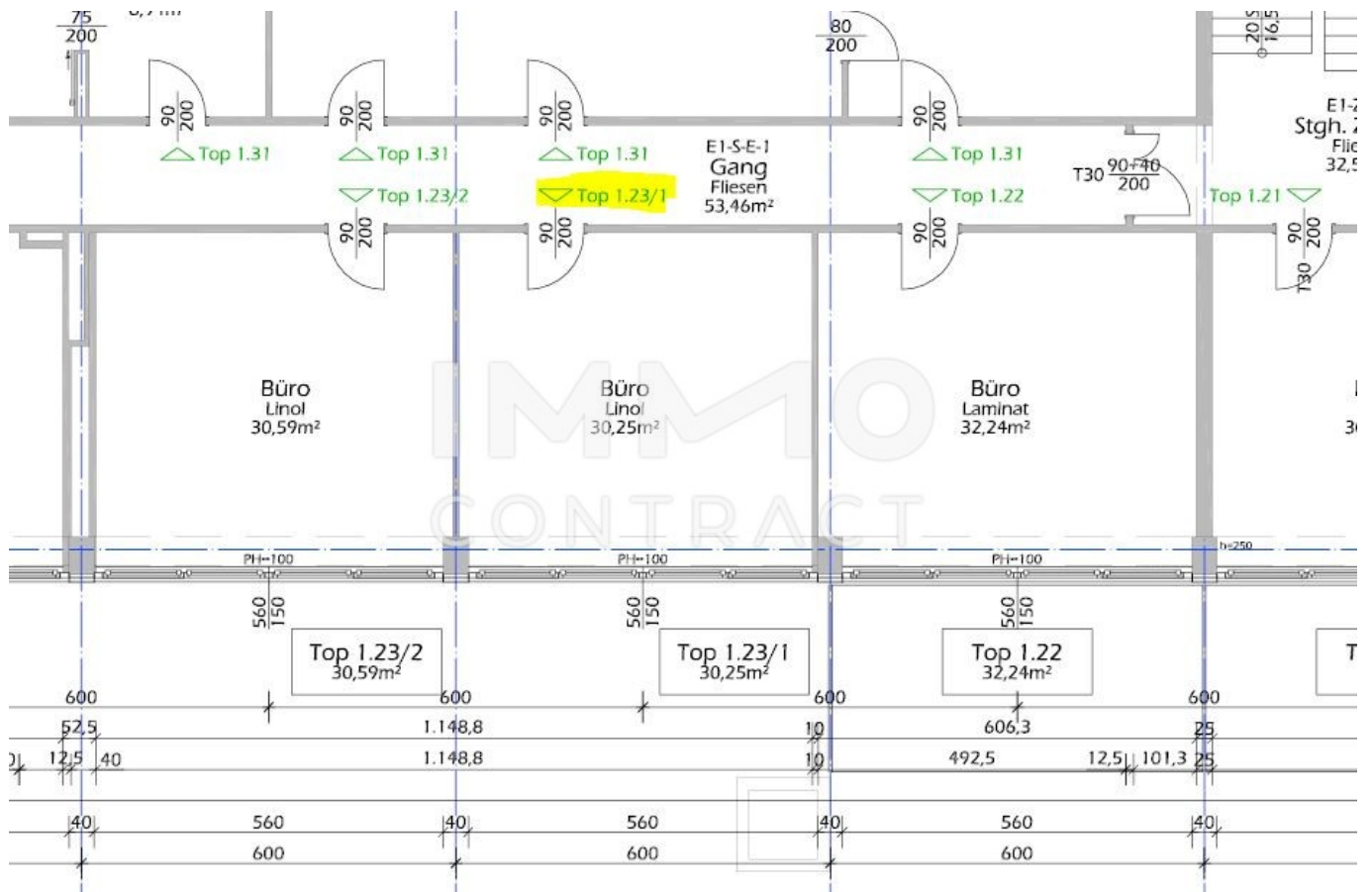
MSc. Iris Fischer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Grenzgasse 10-12/Top 1
3100 St. Pölten

T +43 1 890 0 800 28







Objektbeschreibung

Sehr schönes Büro in einem perfekt ausgestatteten Bürogebäude Das ca. 30,62m² große Büro befindet sich im 1. Stockdes Gebäudes und eignet sich perfekt für kleine Unternehmen oder Start-ups. Die Räume können sowohl gekühlt (Deckenkühlgeräte) als auch beheizt werden. Im Rundumservice enthalten ist ein Hausverwaltungsteam, welches im Empfangsbüro direkt vor Ort ist. Außerdem gibt es 2-mal täglich einen fahrenden Bäcker. Sie profitieren auch von der Nähe zur FH, wo Sie eine kostengünstige Cafeteria nutzen können. Es befindet sich eine allgemeine Küche im 2. Stock, sowie Snack & Getränkeautomaten im Erdgeschoss. Ein hausinternes Postservice ermöglicht es Ihnen einen gemeinsamen Postausgangskasten zu nutzen. Im 5. Stock können Sie einen Erholungsplatz mit Sofas, sowie eine Terrasse mit schönem Ausblick nutzen. Es steht Ihnen ein allgemeiner Besprechungsraum (ca. 30m²) bei Bedarf zur Verfügung. Selbstverständlich befinden sich WC Anlagen in jeder Etage. Die Reinigung der Büros obliegt den Mietern individuell! Lage: Bahnhof ca. 10 Gehminuten Bushaltestellen ca. 5 Gehminuten. KFZ-Stellplätze können in der Tiefgarage oder im Freien angemietet werden. 80€ + Ust monatl. für einen Tiefgaragenplatz, 50€ + Ust monatl. für einen freien Stellplatz. Es stehen Ihnen 3 E-Ladestationen bei Bedarf zur Verfügung. Betriebskosten, Heizung und Strom werden A-Konto abgerechnet. Miete netto € 360,40 + BK netto € 82,67 + HZ netto € 30,62 + Strom netto € 30,62 = gesamt netto € 504,31 + 20% Ust Kautio: 3 BMM