

## PROMENADE: Ihre neuen Kleinbüros im Stadtzentrum



Eingangsbereich

**Objektnummer: 2649\_21640**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	284
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	360,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	360,00 €
<b>Kaltmiete</b>	360,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Khava Alaudinova

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 1 544 26 83  
H +43 (0) 676 961 23 93

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Moderne Büros im Herzen von St.Pölten! Ihr neues Kleinbüro befindet sich im 1.Stockwerk des bekanntesten Einkaufszentrums von St.Pölten - der Promenade. Durch das Café und das Restaurant ist eine hervorragende Infrastruktur vorhanden. Auch der Billa lädt zum Feierabend-Shopping ein. Von dem geräumigen Eingangsbereich führt ein Gang in ihr lichtdurchflutetes Büro mit Raum-hohen Fenstern sowie in die Gemeinschaftsküche. In diesem einzigartigen Büro gibt es auch einen kleinen Abstellraum sowie ein Badezimmer als auch eine Klimaanlage. Die Parkplätze befinden sich im zugehörigen Parkhaus, das das einzige zentrale Parkhaus im Zentrum ist. Lage: Nähe Hauptbahnhof, im Stadtzentrum bei der Promenade Größe: ca. 35m<sup>2</sup> Nebenkosten: Miete: € 360 zzgl. BK, HK, Internet, Strom und 20% Ust Provision: 3BMM Kautio: 3BMM Vergebührung: 1% an das Finanzamt HWB: 40 kWh/m<sup>2</sup> p.a. Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Schachinger unter der Telefonnummer 0677/ 61401937 gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können. Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.