ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Großzügige Büroflächen in St. Pölten

Objektnummer: 960/66286

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1988
Nutzfläche:	220,00 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaltmiete (netto)	1.640,00 €
Kaltmiete	1.790,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Dr. Özgür Tasdelen

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26231
H +43 664 8253420

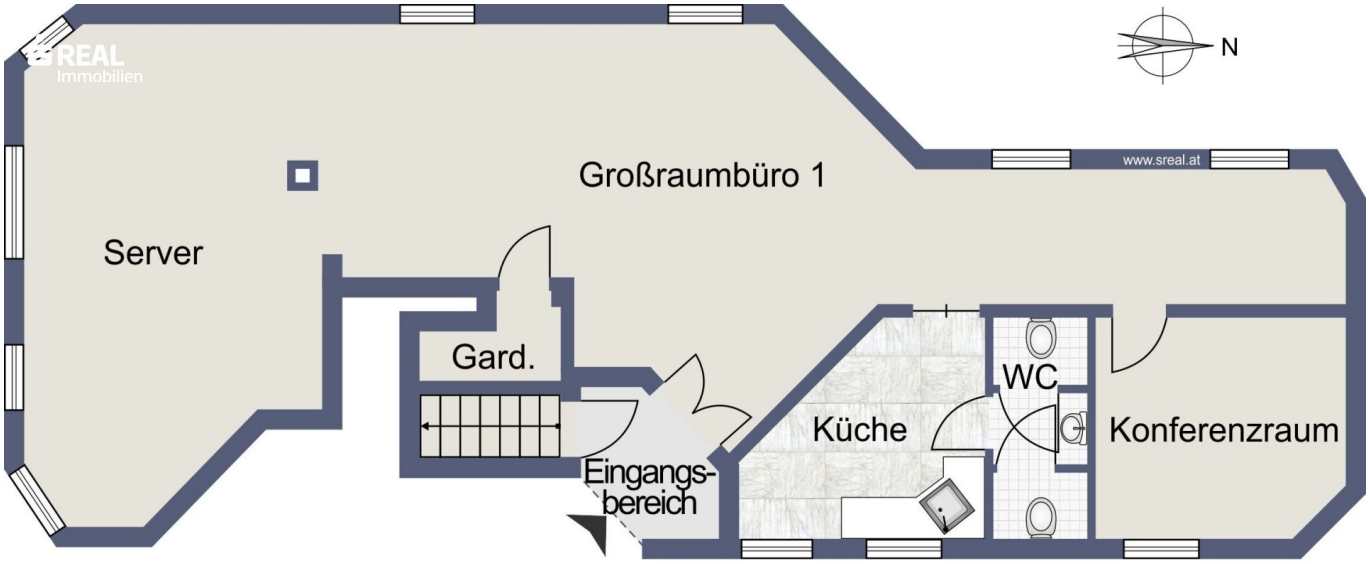
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

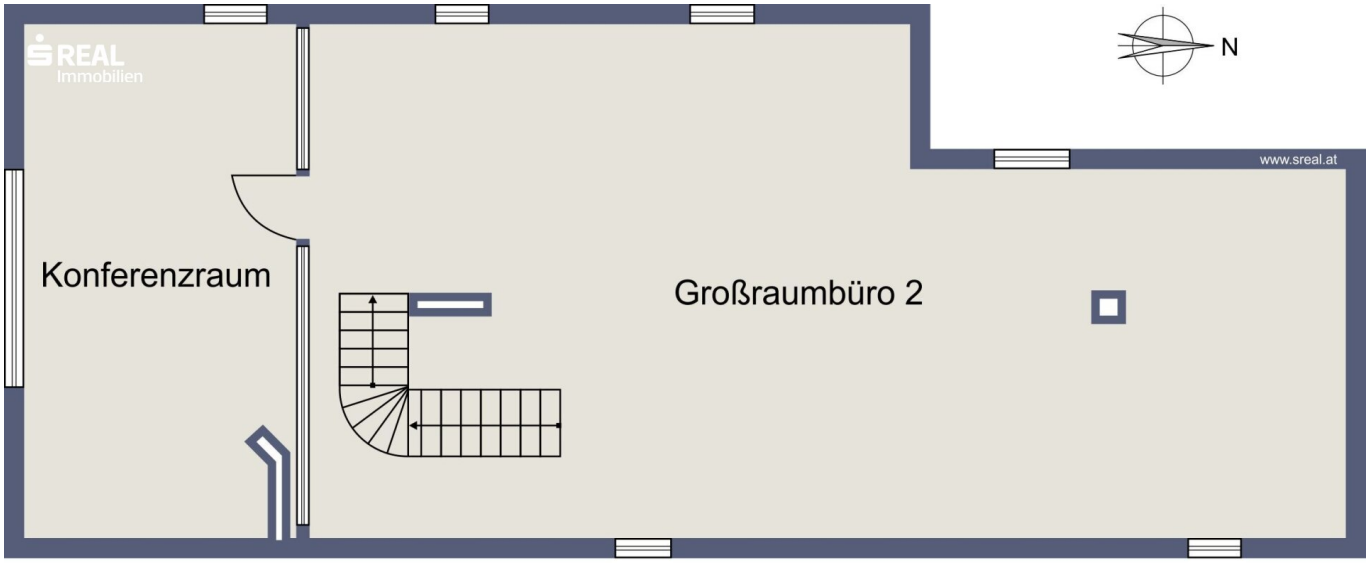
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


SREAL
Immobilien
N
www.sreal.at
Großraumbüro 1
Server
Gard.
Eingangs-
bereich
Küche
WC
Konferenzraum

Skizze 1


SREAL
Immobilien
N
www.sreal.at
Konferenzraum
Großraumbüro 2

Skizze 2

Objektbeschreibung

Das Büro befindet sich in der Nähe des Universitätsklinikums, ca. 14 Gehminuten vom St. Pöltner Hauptbahnhof entfernt, eine Linienbushaltestelle ist in unmittelbarer Entfernung.

Die Büroflächen befinden sich in den beiden oberen Stockwerken eines Wohnhauses, im Erdgeschoß befindet sich die Wohnung der Eigentümer, somit sind keine weiteren gewerblichen Mieter im Haus.

Im unteren Teil befindet sich ein Großraumbüro, ein separater Raum, der Server, eine Teeküche sowie die WC-Anlagen.

Im oberen Teil befindet sich ein weiteres Großraumbüro, sowie ein durch Glaswände abgetrennter Besprechungsraum.

Beide Stockwerke sind durch genügend vorhandene Fenster ausgesprochen hell.

Mietpreis inkl. Betriebskosten + Heizkosten: € 1.890,-

Es besteht ebenfalls die Möglichkeit, für € 1.390,00 nur den unteren Teil der Büroflächen zu mieten.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/2916640?accessKey=64c1

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.