

## All-inclusive Büros klimatisiert, St. Pölten-Süd



**Objektnummer: 4454**

**Eine Immobilie von Immobilien 86 KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	133,42 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	133,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.350,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.350,00 €
<b>USt.:</b>	270,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.240,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Martin Schildberger**

Immobilien86 KG  
Rudolfstraße 4  
3430 Tulln

H +43 676 9501248

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











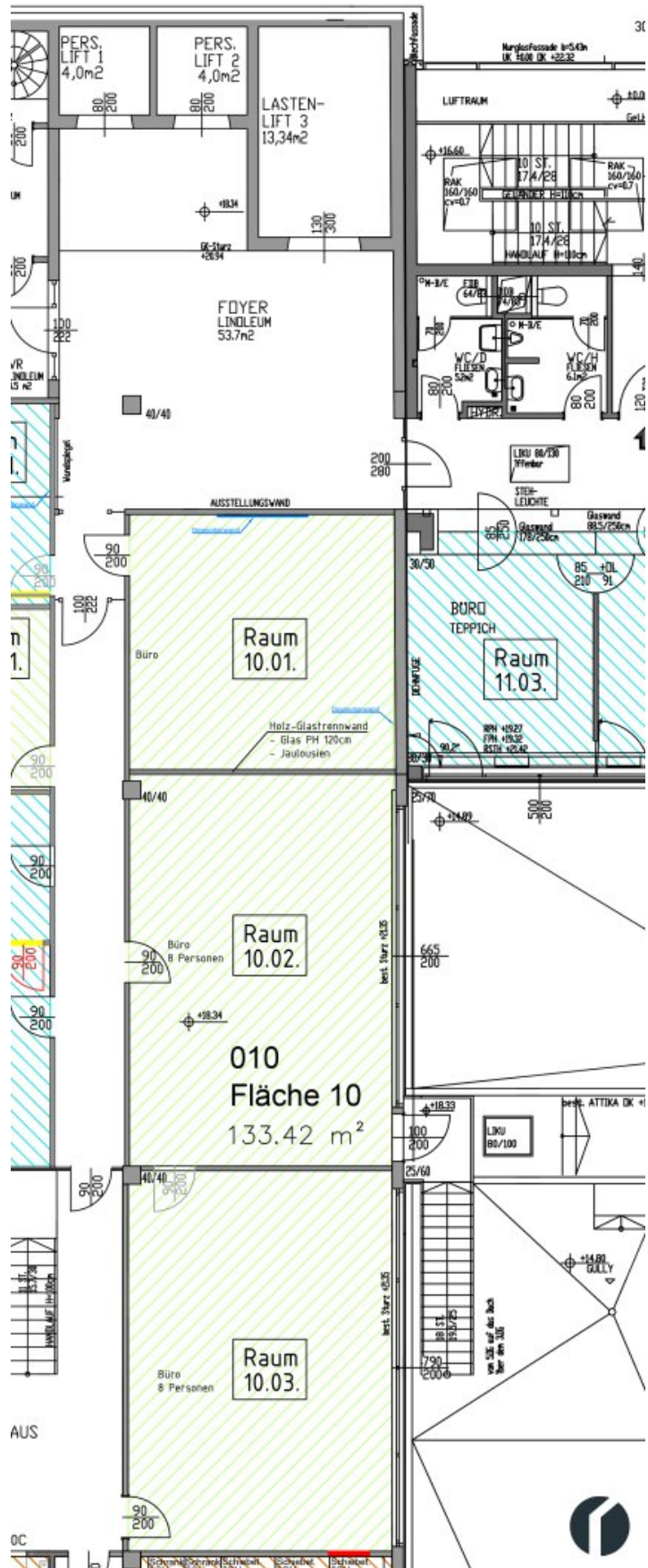


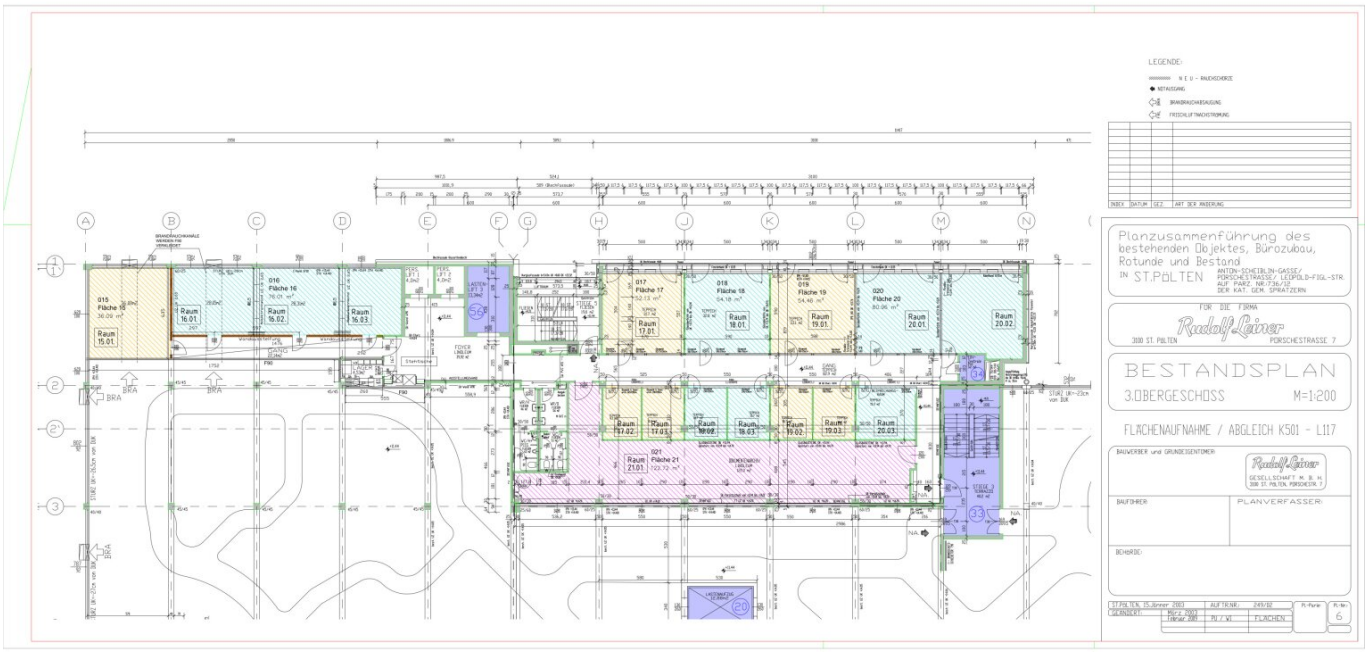














**Kika/Leiner Geschäftsleitung**  
 ADRESSE: 200 St. Pölten, Paradeplatz 7

 TIKO DE FIMA	DARSTELLUNG 5. Obergeschoss
 Kika	 Leiner

Möblierungsplan

DATUM 30.06.2022	OBJ. JA	LAUFN. 01	PLAN-NR. 01	
---------------------	------------	--------------	----------------	--

## Objektbeschreibung

In verkehrsgünstiger Lage in St. Pölten Süd kommen mehrere Büro-/Praxisflächen im Gebäude der Leiner/Kika Zentrale zur Vermietung. Die Autobahnauffahrt St. Pölten Süd liegt in unmittelbarer Nähe und auch der Hauptbahnhof sowie das Zentrum sind öffentlich innerhalb kurzer Zeit erreichbar. Das in der Porschestraße befindliche Gebäude verfügt über mehrere Mietflächen in unterschiedlichen Größen im 3. OG und 5. OG.

Bequem mit dem Aufzug erreichen sie ihre neuen Büroräume. Hier finden sie für jeden Bedarf die geeigneten Räumlichkeiten. Vom großen Luxusbüro mit eigenem Badezimmer über ein Großraum-Büro, einzelne Zimmer, Büros mit toller Aussicht oder ruhiger Lage zum Innenhof, Besprechungsräume oder Archiv - Sie haben hier eine große Auswahl und alle Möglichkeiten ihr perfektes Büro zu finden. Alle Büro-Räume sind beheizt und klimatisiert und in jedem Stockwerk steht Ihnen eine Gemeinschaftsküche sowie WC-Anlagen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Der Lastenlift erlaubt Ihnen einen einfachen Transport von Waren.

Bei den angegebenen Preisen handelt es sich um Pauschalmieten inklusive Betriebskosten, Strom, Heizung und Klimaanlage. Es erfolgt keine gesonderte Abrechnung der einzelnen Positionen. Gerne zeigen wir Ihnen die verfügbaren Einheiten bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort. Auf den Fotos sehen Sie einige Beispiele der verfügbaren Einheiten.

Die zur Vermietung gelangende **133,42 m<sup>2</sup>** große **Mietfläche 10** befindet sich im 5. OG in der Nähe der Liftanlage und teilt sich auf drei Räume wie folgt auf:

**Büro 10.01.** verfügt über 33,50 m<sup>2</sup> mit Blick in den Innenhof und vom Gang aus begehbar.

**Büro 10.02.** verfügt über 50,55 m<sup>2</sup> mit Blick in den Innenhof und vom Gang aus begehbar mit einer Verbindungstür zu Büro 10.03. sowie eine Tür in den Innehof.

**Büro 10.03.** verfügt über 49,37 m<sup>2</sup> mit Blick in den Innenhof und vom Gang aus begehbar mit einer Verbindungstür zu Büro 10.02..

**Sollten Sie mehr oder weniger Raum benötigen, finden wir sicher gemeinsam die optimale Lösung für Sie, da noch weitere Flächen zur Verfügung stehen.**

**Hinweis:** Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht

gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap