

## **Büroflächen Nähe Westautobahn**



Musterbüro

**Objektnummer: 1226/22040**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                          |
|------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Halle / Lager / Produktion               |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 3100 St. Pölten                          |
| <b>Baujahr:</b>              | 1997                                     |
| <b>Zustand:</b>              | Gepflegt                                 |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 150,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>      | <b>D</b> 133,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 900,00 €                                 |
| <b>Kaltmiete</b>             | 900,00 €                                 |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 6,00 €                                   |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                                          |

3 Monatsmieten

## Ihr Ansprechpartner



**Khava Alaudinova**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 676 961 23 93

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



## Objektbeschreibung

Perfekt für Startups und Kleinunternehmen!

Das Büro befinden sich im 1.OG des Gebäudes, zu welchem Sie 24/7 Zutritt haben. Vor Ort sind natürlich Nassräume vorhanden und die Gemeinschaftsküche steht Ihnen jederzeit zur Verfügung. Sie haben einen eigenen Postkasten, daher sind Gewerbeanmeldungen herzlich willkommen!

Zusätzlich können auch Lagerflächen angemietet werden.

Büro: ca. 150m<sup>2</sup>

Miete Büro:

€ 900,- exkl. BK/Strom und 20% Ust.

Nähe:

Die Lage nahe der Westautobahn gewährleistet eine einfache Erreichbarkeit und gute Anbindung an die umliegenden Gebiete.

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.

Preise zzgl. BK, Pauschale für Strom, Heizung & Internet!

Kontakt:

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Alaudinova unter der Telefonnummer 0676 961 23 93 gerne zur Verfügung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kaution

Vergebührung a. d. Finanzamt

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 die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <2.000m  
Universität <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap