

Helles Büro im Herzen von St. Pölten



Musterbild

Objektnummer: 1226/22169

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	20,00 m²
Zimmer:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 40,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaltmiete (netto)	280,00 €
Kaltmiete	395,00 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	115,00 €
Provisionsangabe:	

1.185,00 €

Ihr Ansprechpartner



Suhaila Riem

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +4367761994168





Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein ca. **20 m² großes Büro** in zentraler Lage an der **Promenade in St. Pölten**. Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für Einzelunternehmer, Dienstleister, Berater oder als ruhiger Arbeitsplatz im Herzen der Stadt.

Das Büro überzeugt durch seine helle und freundliche Atmosphäre sowie die ausgezeichnete Infrastruktur direkt im Gebäude. Den Mietern stehen außerdem eine **Gemeinschaftsküche** sowie **gemeinschaftlich genutzte WC-Anlagen** zur Verfügung.

Zahlreiche Geschäfte und Dienstleistungen befinden sich nur wenige Schritte entfernt, darunter **BILLA, Woolworth, H&M, Restaurants** und weitere Einkaufsmöglichkeiten. Dadurch profitieren Sie und Ihre Kunden von kurzen Wegen und einer hervorragenden Erreichbarkeit.

Parkmöglichkeiten:

Parkplätze befinden sich im zugehörigen Parkhaus, dem einzigen zentralen Parkhaus im Stadtzentrum von St. Pölten. Stellplätze können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

- Ca. 20 m² Bürofläche
- Zentrale Lage in der Promenade in St. Pölten
- Heller, gepflegter Büroraum
- Gemeinschaftsküche und Gemeinschafts-WCs
- Sehr gute Infrastruktur direkt im Gebäude
- Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie vor Ort
- Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich einen kompakten Bürostandort in einer der besten Lagen von St. Pölten.

Lage:

Nähe Hauptbahnhof, im Stadtzentrum bei der Promenade

Größe: ca. 20m²

Nebenkosten:

Provision: 3BMM

Kaution: 3BMM

Vergebührung: 1% an das Finanzamt

BK: ca. 5,80€ (HK, Kühlung, Internet, Strom)

HWB: 40,20 kWh/m² p.a.

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen die Frau Riem unter der Telefonnummer 0677/ 61994168 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.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap