

**Modernes Büro direkt am Hauptbahnhof St. Pölten | 245 m²
| Top-Verkehrsanbindung**



Objektnummer: 5130

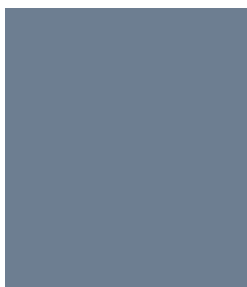
Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	245,24 m²
Gesamtfläche:	245,24 m²
Bürofläche:	245,24 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 50,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 0,77
Kaltmiete (netto)	2.790,00 €
Kaltmiete	3.730,00 €
Miete / m²	20,01 €
Betriebskosten:	940,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Assistenz Neutor Real GmbH

Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 GL
1010 Wien







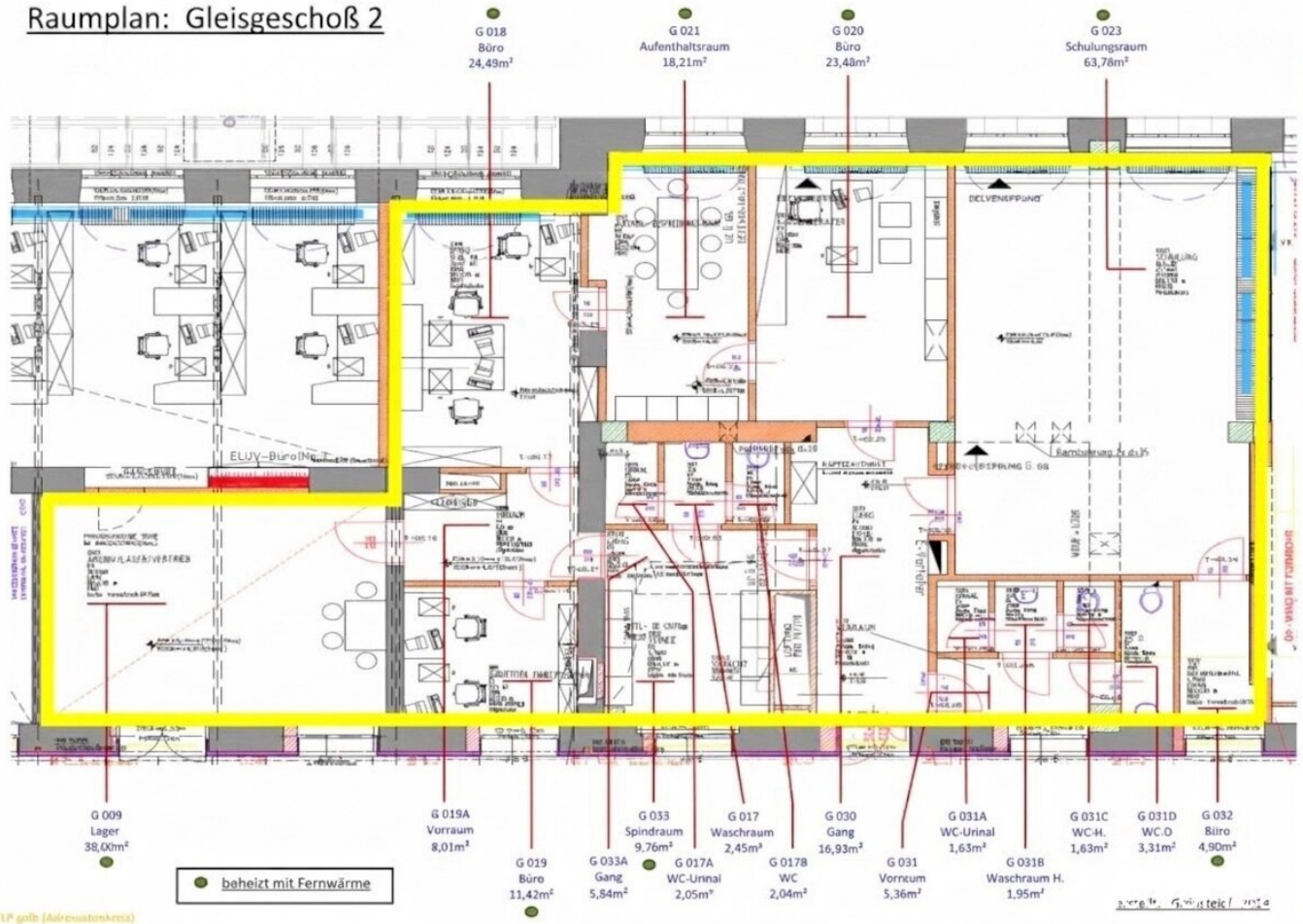






≡ neutor real

St.Pöten Hbf. / RE 1032 Raumplan: Gleisgeschoß 2



Objektbeschreibung

Büro mieten in bester Frequenzlage!

Zur Vermietung gelangt eine moderne Bürofläche mit **245,24 m² Nutzfläche** in absoluter Top-Lage am **Bahnhofsplatz 1, 3100 St. Pölten**. Der besondere Vorteil: **Der Zugang befindet sich direkt am Bahnsteig 1 des Hauptbahnhofs** – ideal für Unternehmen, deren Mitarbeiter und Kunden eine perfekte öffentliche Anbindung schätzen.

Die Bürofläche ist auf **6 helle Büroräume** aufgeteilt und überzeugt durch ihre großzügige Raumgestaltung. Die charakteristischen **Rundbogenfenster** verleihen den Räumen einen repräsentativen Charakter und bieten einen attraktiven Ausblick auf den Bahnhofsplatz.

Highlights

- 245,24 m² Nutzfläche
- 6 großzügige Büroräume
- Direkter Zugang über Bahnsteig 1
- Repräsentative Rundbogenfenster
- Helle, moderne Büroräume
- Teeküche mit Aufenthaltsraum
- Lüftungsanlage
- Fernwärme
- Beste Erreichbarkeit mit Bahn und Bus

- Hohe Sichtbarkeit und zentrale Lage

Mietkonditionen

- **Netto-Hauptmietzins:** EUR 2.790,00/Monat
- **Betriebskosten:** EUR 940,00/Monat
- **Alle Beträge zzgl. 20 % USt.**
- **Kaution:** EUR 13.500,00
- **Befristung:** 5 Jahre

Diese Bürofläche eignet sich hervorragend für Dienstleistungsunternehmen, Kanzleien, Agenturen, Beratungsunternehmen oder Schulungsanbieter, die Wert auf eine repräsentative Adresse und eine optimale Verkehrsanbindung legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Bürostandort im Herzen von St. Pölten!

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr DI Constantin Mayer gerne unter +43 670 1978445 oder cm@neutorreal.at zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap