

**Zentral. Modern. Vielseitig. Bürofläche mit 109 m² in St.
Pölten**



Einzelbüroraum

Objektnummer: 5960

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	109,23 m²
Bürofläche:	109,23 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaltmiete (netto)	987,00 €
Kaltmiete	1.165,83 €
Miete / m²	9,04 €
Betriebskosten:	178,83 €
USt.:	233,17 €
Provisionsangabe:	

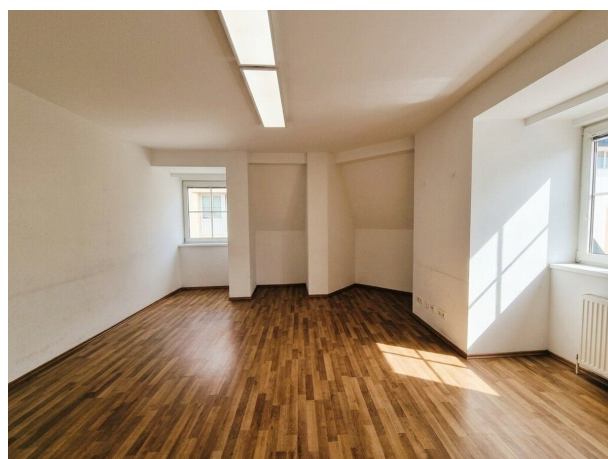
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

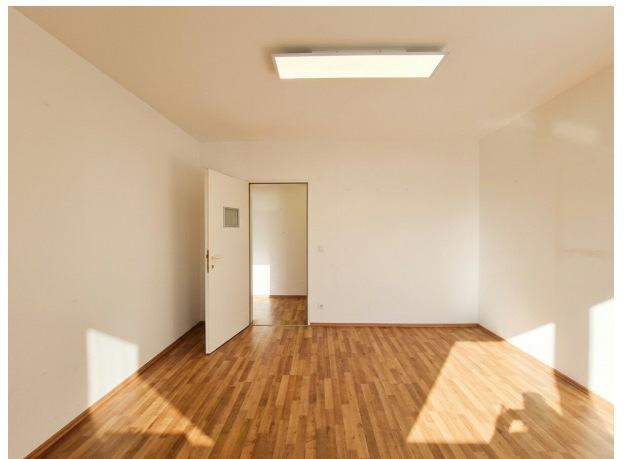
Ihr Ansprechpartner



Richard Abdel-Asis

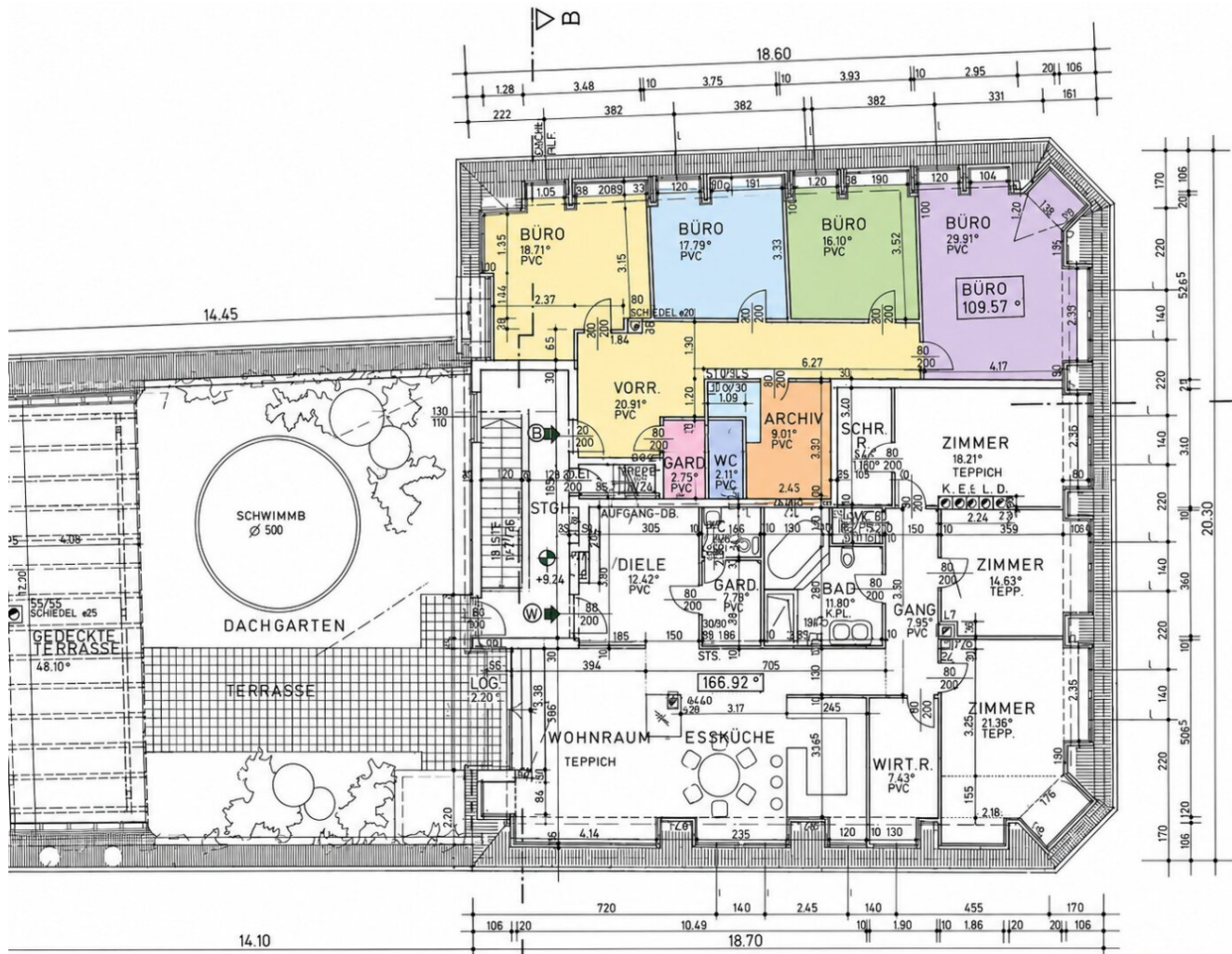
IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **vollrenovierte Bürofläche mit ca. 109 m²** im 2. Obergeschoss/Dachgeschoss. Die Einheit bietet **vier gut nutzbare Räume**, einen großzügigen Vorbereich sowie Teeküche, Duschbad, WC und eignet sich ideal als Büro- oder Kanzleistandort.

Die hellen Räumlichkeiten präsentieren sich in gepflegtem, modernem Zustand und sind **sofort verfügbar**.

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap