165 m² Büroeinheit – flexibel erweiterbar auf bis zu ca. 303 m² | All-inclusive-Miete



Objektnummer: 1633/614

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3105 Unterradlberg
Nutzfläche:	165,62 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	1.990,00 €
USt.:	398,00 €

Infos zu Preis:

Pauschalmiete

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Martina Gruber

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

T +4366475208860









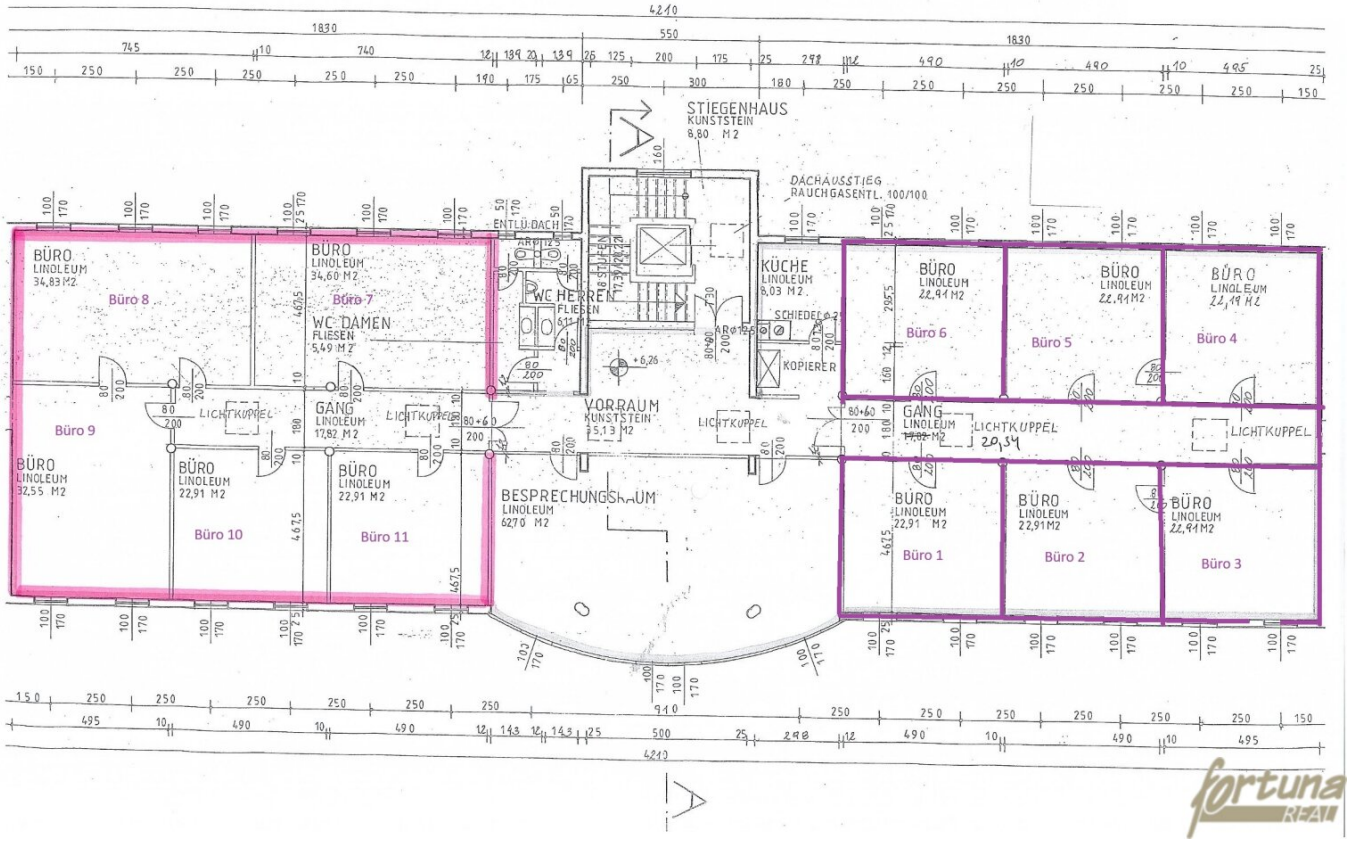








2. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Im Gewerbegebiet Unterradlberg bei St. Pölten steht ab 1. Februar 2027 eine zusammenhängende Bürofläche mit 165,62 m² zur Vermietung.

Die Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss eines Gewerbegebäudes und umfasst fünf getrennte Büroräume, die über einen gemeinsamen Gang erschlossen werden.

Besonders interessant: Die Bürofläche kann bei zusätzlichem Platzbedarf flexibel erweitert werden. Auf derselben Etage stehen weitere sechs Einzelbüros mit jeweils ca. 23 m² zur Verfügung. Damit lassen sich zusätzliche Arbeitsplätze oder getrennte Abteilungen am selben Standort unterbringen.

Die Mitbenützung der allgemeinen Teeküche und Sanitäranlagen ist inkludiert. Parkmöglichkeiten sind vorhanden.

Die monatliche Pauschalmiete beträgt € 1.990 zuzüglich 20 % USt. und umfasst Hauptmietzins, Betriebskosten, Heizung und Strom. Internet ist gesondert zu beziehen.

Zusätzliche Lager- und Freifläche verfügbar

Ergänzend kann eine ca. 1.900 m² große, befestigte und eingezäunte Gewerbe- und Lagerfreifläche mit überdachtem Lagerbereich angemietet werden.

Der Standort eignet sich somit besonders für Unternehmen, die Büroarbeitsplätze mit Lager- oder Abstellmöglichkeiten kombinieren möchten.

Die Tiroler Straße in Unterradlberg bietet eine gute Verkehrsanbindung mit Autobahnanschluss, Bahnhof und Bushaltestelle in der näheren Umgebung.

Fordern Sie das ausführliche Exposé mit Grundriss und weiteren Informationen an. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <5.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap