



#0001006626

30 m² bis 240 m² ALLES MÖGLICH

3100 Sankt Pölten



Mietpreis: 432,00 €
Grundfläche: 1.200,00 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Thomas Plesiutschnig
Akad. Immobilienmanager
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
thomas.plesiutschnig@riv.at
+43 664 60 517 517 64





BESCHREIBUNG

EXQUISITES BÜRO FÜR ALLE SPARTEN MIT PANORAMAAUSBLICK!

Hier können sie in ein soeben fertiggestelltes Büro mit allen Vorzügen sofort beziehen. Mit viel Platz und einem zeitgemäßen Design bieten die Räumlichkeiten ideale Arbeitsbedingungen für jeglichen Bürobetrieb.

Die Einheiten verfügen über moderne technische Ausstattungen, die Ihnen eine reibungslose und effiziente Arbeitsumgebung ermöglichen.

Nähe zur S 33 Auffahrt Nord

Lage: 2. Obergeschoss - kein Lift

Ausrichtung: SÜD/OST/WEST/NORD

Raumaufteilungen noch individuell möglich:

von 30 m² bis 240 m²

Büro - 55,5 m²

Büro - 75,7 m²

Büro - 65,8 m² mit Technikraum - 4,2 m²

Diele - 7,7 m²

Teeküche - 7,1 m²

2 WCs - 7,4 m²

Parkmöglichkeit:

Diverse Parkmöglichkeiten befinden sich direkt neben dem Gebäude auf öffentlichem Grund (keine Kurzparkzone).

Beheizung/Warmwasseraufbereitung: Luftwärmepumpe

Vertragskonditionen:

Mietvertragsdauer 5 Jahre befristet

Kosten:

Nettomiete: € 10,50/m²

BK € 1,50/m²

USt. € 2,10/m²

Gesamtmiete € 14,10/m²



Nebenkosten:

- a) Kaution - 3 BMM
- b) Vergebührung
- c) Vermittlungsprovision 3 BMM

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

Freue mich ihnen baldigst dieses Büro präsentieren zu dürfen.

EXKLUSIVVERTRAG

THOMAS PLESIUTSCHNIG

0664/6051751764

thomas.plesiutschnig@riv.at



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2023
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	28.03.2023
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	3 x Freiplatz

FLÄCHEN

Grundfläche	1.200,00 m ²
Bürofläche	ca. 213 m ²
Sonstige Fläche	ca. 26 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	65,00
HWB Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Toiletten	2

MERKMALE

Lage	Süd, Ost, West, Nord	Ausblick	Aussichtslage
Gebiet	Gewerbegebiet	Sonderausstattung	Klimaanlage, Überwachungskamera
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Unmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Badezimmerfenster



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	378,00 € inkl. 20% USt.
Miete/m ²	12,60 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	378,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	54,00 € inkl. 20% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

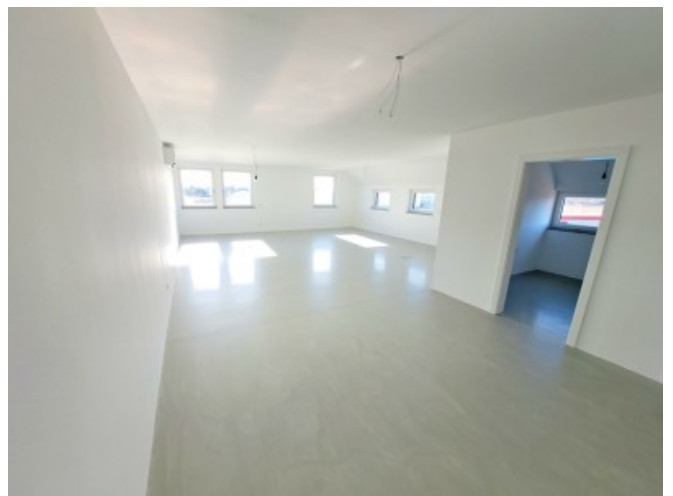
Monatliche Gesamtbelastung	432,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3.250,00 €

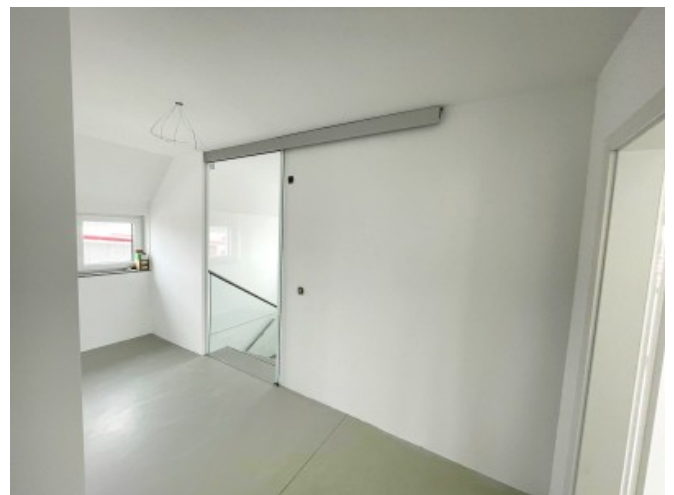
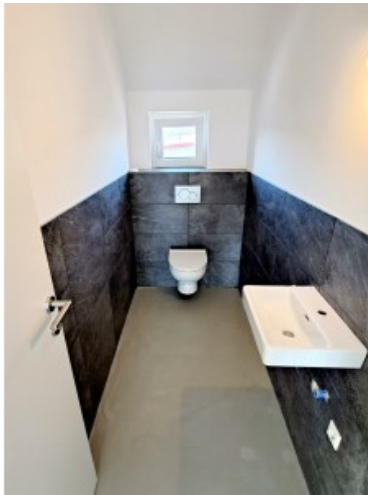
NEBENKOSTEN

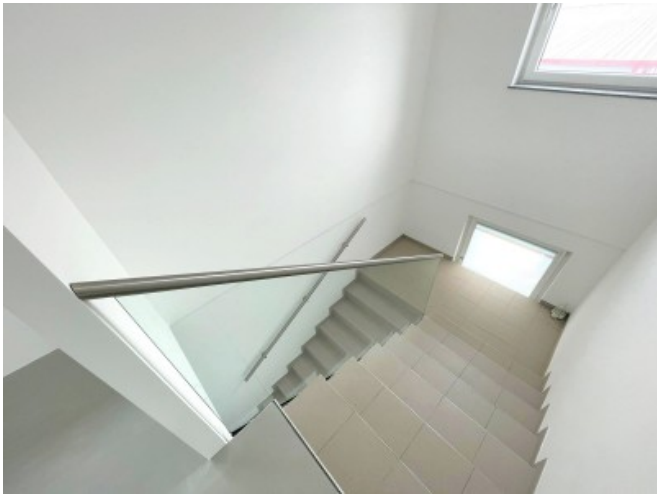
Vertragserrichtung	Keine
--------------------	-------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan 2. OG](#)

[FLÄWI Plan](#)

[Luftbild](#)

