



#0001006626

**30 m<sup>2</sup> bis 240 m<sup>2</sup> ALLES MÖGLICH**

3100 Sankt Pölten



Rent: 432,00 €  
Base Area: 1.200,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 3

#### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

### 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 m<sup>2</sup> bis 240 m<sup>2</sup>

Büro - 55,5 m<sup>2</sup>

Büro - 75,7 m<sup>2</sup>

Büro - 65,8 m<sup>2</sup> mit Technikraum - 4,2 m<sup>2</sup>

Diele - 7,7 m<sup>2</sup>

Teeküche - 7,1 m<sup>2</sup>

2 WCs - 7,4 m<sup>2</sup>

### 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/m<sup>2</sup>

BK € 1,50/m<sup>2</sup>

USt. € 2,10/m<sup>2</sup>

Gesamtmiete € 14,10/m<sup>2</sup>



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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES


Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2023
Construction status	Finished
Construction Completion Date	28.03.2023
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	3 x Open

### AREAS

Base Area	1.200,00 sqm
Office Area	ca. 213 sqm
Other Area	ca. 26 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	65,00
HWB Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Toilets	2

### FEATURES

Location	South, East, West, North	View	Distant View
Area	Trade Area	Special configuration	Air Condition, Surveillance camera
Condition	First Use	Age	New Building
Exploitation	Common developed	Construction	Massive Construction
Furnished	Unfurnished	Sanitation	Bathroom Window



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	378,00 € incl. 20% VAT
Net Rent/m <sup>2</sup>	12,60 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	378,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	54,00 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

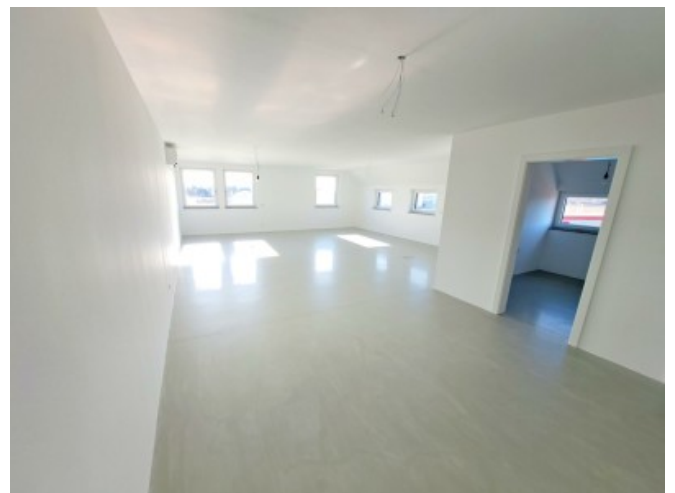
Total Rent	432,00 € incl. VAT
Commission Rent	2 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3.250,00 €

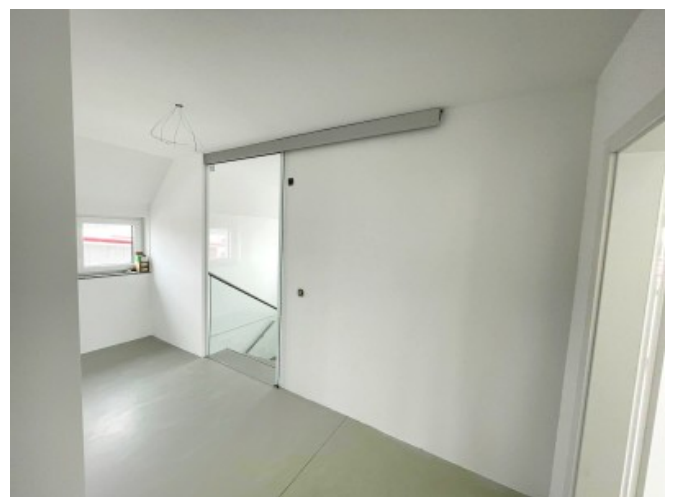
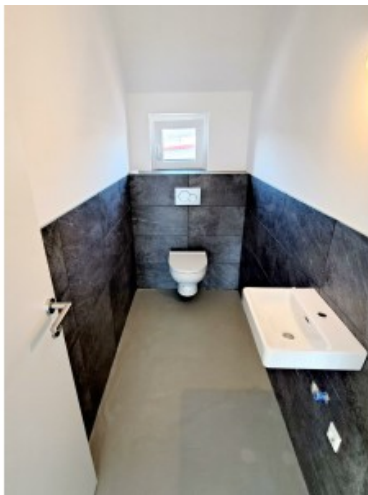
### SIDECOSTS

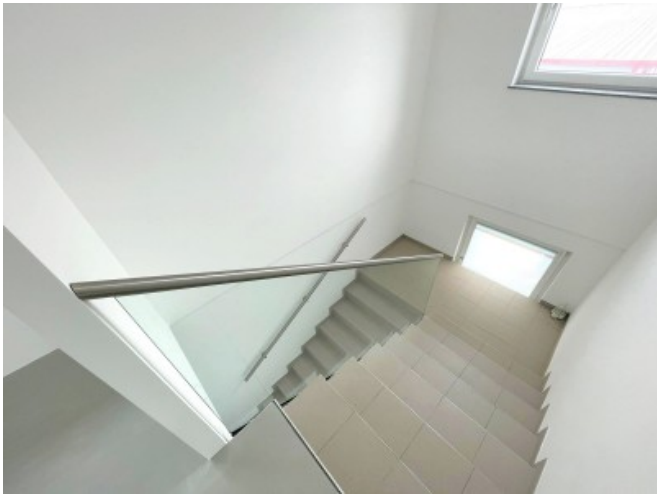
Costs for contract	None
--------------------	------



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan 2. OG](#)

[FLÄWI Plan](#)

[Luftbild](#)

