



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 186591

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:799€

Straße: Rathausplatz

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hakan Babayigit

Tel: 0664/ 153 6070

h.babayigit@immocentral.at

Nutzfläche: 130.69m²

Ihr neues Standort für Erfolg und Präsenz: Top-Lage am Hauptplatz von St. Pölten!



Das Büro liegt direkt am Rathausplatz.

Nutzfläche: ca. 130,69 m², 10 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: ? 799,00 ,- inkl. BK, ohne USt. wenn der Nachweis über eine unechte Steuerbefreiung erbracht werden kann

Nettomiete ab dem 2. Jahr: ? 562,58 ohne USt. wenn der Nachweis über eine unechte Steuerbefreiung erbracht werden kann

Heizkosten: ? 113,06 zzgl. USt.

Das Büro gliedert sich in vier Büroräume, wobei drei Eingangstüren vom Gang aus einen separaten Zugang zu drei der Räumlichkeiten ermöglichen und eine Gang-Toilette mit Waschgelegenheit vorhanden ist.

Stockwerkslage/Aufzug: 2. Stock / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: ab Sofort

Ausstattung: Hochqualitative Vollholzzargen und Innentüren, teilweise Stiltbau, Medienanschlüsse

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. MwSt.

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 <250m Apotheke <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.250m Kinder
< Schulen Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.250m Höhere
Schule <500m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <250m Sonstige Bank <250m Geldautomat
<250m Polizei <250m Post <250m Verkehr Bus <250m Bahnhof
<500m Autobahnanschluss <3.000m Flughafen <5.750m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 130.69m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 142m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.5m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 799€

Nebenkosten: 336.42€

Kontaktinformationen

Vorname: Hakan

Nachname: Babayigit

Tel.: 0664/ 153 6070

E-Mail: h.babayigit@immocentral.at