



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 71185

erstellt am : 03.07.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:995€

Straße: Rathausplatz

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

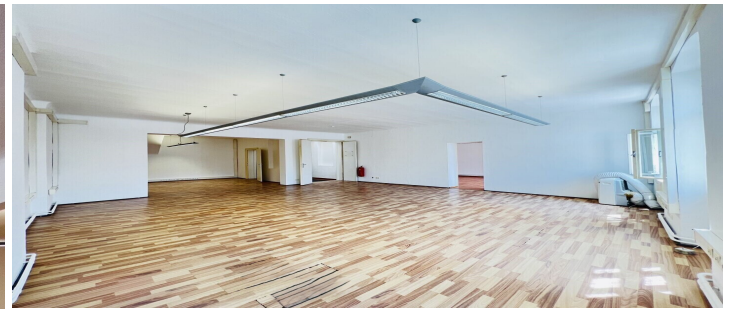
Hakan Babayigit

Tel: 0664/ 153 6070

[h.babayigit@immocentral.at](mailto:h.babayigit@immocentral.at)

Nutzfläche: 130.69m<sup>2</sup>

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



Das Büro liegt direkt am Rathausplatz.

Nutzfläche: ca. 130,69 m<sup>2</sup>, 10 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: ? 995,00 ,- inkl. BK, ohne USt. wenn der Nachweis über eine unechte Steuerbefreiung erbracht werden kann

Heizkosten: ? 249,27 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  
&lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;3.750m Krankenhaus &lt;1.250m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;1.250m Höhere  
Schule &lt;500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;250m Sonstige  
Bank &lt;250m Geldautomat  
&lt;250m Polizei &lt;250m Post &lt;250m Verkehr  
Bus &lt;250m Bahnhof  
&lt;500m Autobahnanschluss &lt;3.000m Flughafen &lt;5.750m Angaben  
Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 130.69m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 142m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.5m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 995€

Nebenkosten: 336.42€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hakan

Nachname: Babayigit

Tel.: 0664/ 153 6070

E-Mail: [h.babayigit@immocentral.at](mailto:h.babayigit@immocentral.at)