

Inserat ID: 71185 erstellt am: 03.07.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete Gesamtkosten:899€

Straße: Rathausplatz

3100 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 130.69m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Hakan Babayigit

Tel: 0664/ 153 6070

h.babayigit@immocentral.at

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



Das Büro liegt direkt am Rathausplatz.

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

Gesamtmiete: ? 899,00 ,- inkl. BK, ohne USt. wenn der Nachweis über eine unechte Steuerbefreiung erbracht werden kann

Nettomiete ab dem 2. Jahr: ? 662,58 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 Stilaltbau, 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 / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;250mApotheke & amp;lt;250mKlinik & amp;lt;1.000mKrankenhaus & amp;lt;1.250mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;250mKindergarten & amp;lt;250mHöhere Schule & amp;lt;500mUniversität & amp;lt;1.250mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;250mBäckerei & amp;lt;250mEinkaufszentrum & amp;lt;250mSonstigeBank & amp;lt;250mGeldautomat & amp;lt;250mPolizei & amp;lt;250mPost & amp;lt;250mVerkehrBus & amp;lt;250mBahnhof & amp;lt;500mAutobahnanschluss & amp;lt;3.000mFlughafen & amp;lt;5.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 130.69m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern Befeuerung: Fern,

hwbwert: 142m² hwbklasse: Dm²

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

### Preisinformationen

Mietpreis (warm): 899€ Nebenkosten: 336.42€

### Kontaktinformationen

Vorname: Hakan

Nachname: Babayigit Tel:: 0664/ 153 6070

E-Mail: h.babayigit@immocentral.at