

**Moderne Bürofläche mit top Ausstattung in zentraler Lage
St. Pöltens! Mit Lift!**



Objektnummer: 1294

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keltenstraße
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Nutzfläche:	239,70 m ²
Gesamtfläche:	239,70 m ²
Lagerfläche:	26,40 m ²
Bürofläche:	213,30 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	65,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.270,00 €
Kaltmiete	2.625,00 €
Miete / m ²	10,64 €
Betriebskosten:	355,00 €
USt.:	525,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

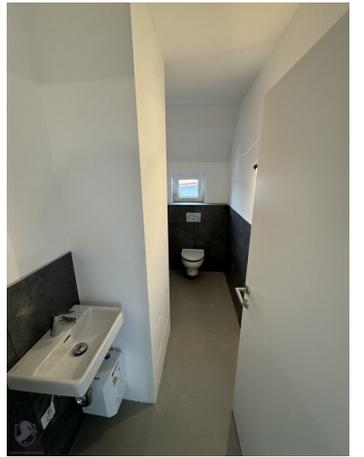
gungstermin zur













Objektbeschreibung

Es besteht auch die Möglichkeit einzelne Büroräume anzumieten!

Sie suchen eine repräsentative Büro- oder Praxisfläche in zentraler Lage in der malerischen Stadt St. Pölten in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Auf der 2. Etage eines modernen Bürogebäudes befindet sich diese großzügige Büro- oder Praxisfläche mit insgesamt 239,7m².

Das Highlight dieser Immobilie sind die 3 hellen und großzügigen Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Arbeitsbedürfnisse bieten. Ob als Büro für Ihr Unternehmen oder als Praxis für Ihre medizinische Tätigkeit, hier können Sie Ihre Räumlichkeiten ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Darüber hinaus verfügt die Fläche über 2 separate WCs, die Ihren Mitarbeitern und Kunden zur Verfügung stehen. Auch eine Teeküche ist bereits vorhanden, so dass einer Pause zwischendurch nichts im Wege steht. Für angenehme Temperaturen sorgt die moderne Zentralheizung in Kombination mit einer umweltfreundlichen Luftwärmepumpe. Das Flachdach des Gebäudes ist zudem optimal isoliert, um Ihnen ein angenehmes Arbeitsklima zu bieten.

Eine weitere große Stärke dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt. Somit ist Ihr Büro oder Ihre Praxis für Ihre Kunden und Mitarbeiter bequem zu erreichen.

Auch die infrastrukturelle Lage lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Schule oder Supermarkt, alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar.

Diese Immobilie bietet Ihnen somit nicht nur eine perfekte Lage, sondern auch jede Menge Platz für Ihre beruflichen Aktivitäten. Nutzen Sie die Chance, sich in einem modernen und ansprechenden Gebäude zu präsentieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Büro- oder Praxisfläche persönlich zu präsentieren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <2.000m

Klinik <6.750m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.750m

Universität <3.750m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <2.750m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m

Post <1.500m

Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap