

## 13353 Büroetage Nähe Rathaus



K-IMG\_9880

**Objektnummer: 215/13353**

**Eine Immobilie von Borger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 98,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.678,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.950,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	282,00 €
<b>USt.:</b>	446,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

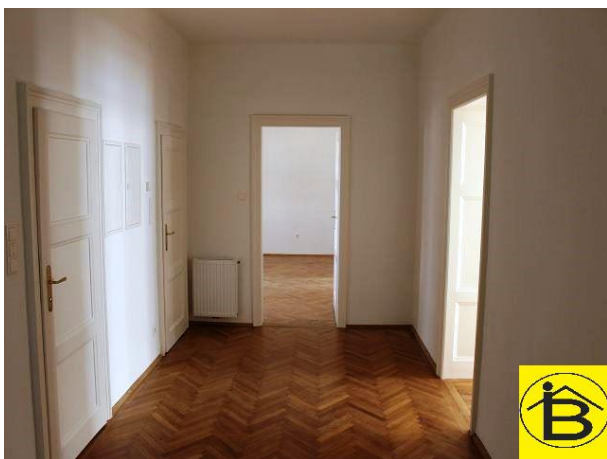
3 BMM

## Ihr Ansprechpartner

**Jörg Koscher**

Oswald H. Borger

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen neu renovierte Büroräumlichkeiten im 2. Obergeschoß eines Bürohauses.

Die Räume haben eine Nutzfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> und verfügen über WC`s mit Dusche.

Durch den vorhandenen alten Riemenparkett-Boden wirken die Räume sehr einladend und gediegen.

Die Beheizung erfolgt durch Fernwärme und wird wie der Strom direkt mit dem Energieanbieter verrechnet.

Die monatlichen Mietkosten betragen € 2.678,40 inkl. Betriebskosten und UST

Ein barrierefreier Zugang ist vorhanden. Lift im Haus.

Parkplätze können in unmittelbarer Nähe angemietet werden.

Die Büroräumlichkeiten sind komplett möbliert und werden mitvermietet.

Es besteht die Option die Möbel dem Eigentümer um netto 25.000,-- (Selbstkostenpreis) abzulösen dann würde sich die Nettomiete von 13,-/m<sup>2</sup> auf 11,-/m<sup>2</sup> reduzieren.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.