

**Hervorragend gelegene Bürofläche mit
Teilungsmöglichkeit in Unteradlberg zu mieten!**



Objektnummer: 6244/639

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Nutzfläche:	269,38 m ²
Bürofläche:	269,38 m ²
Keller:	87,62 m ²
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	3.098,34 €
Miete / m²	9,28 €
Betriebskosten:	598,34 €
Heizkosten:	252,49 €
USt.:	670,17 €

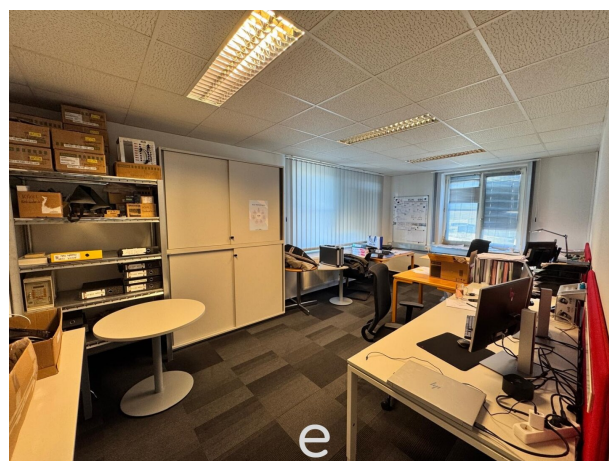
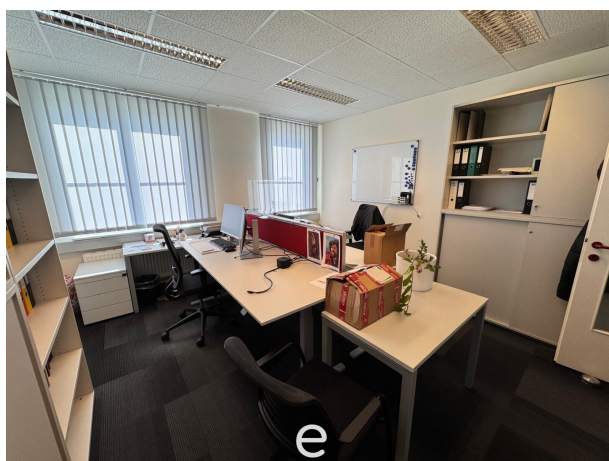
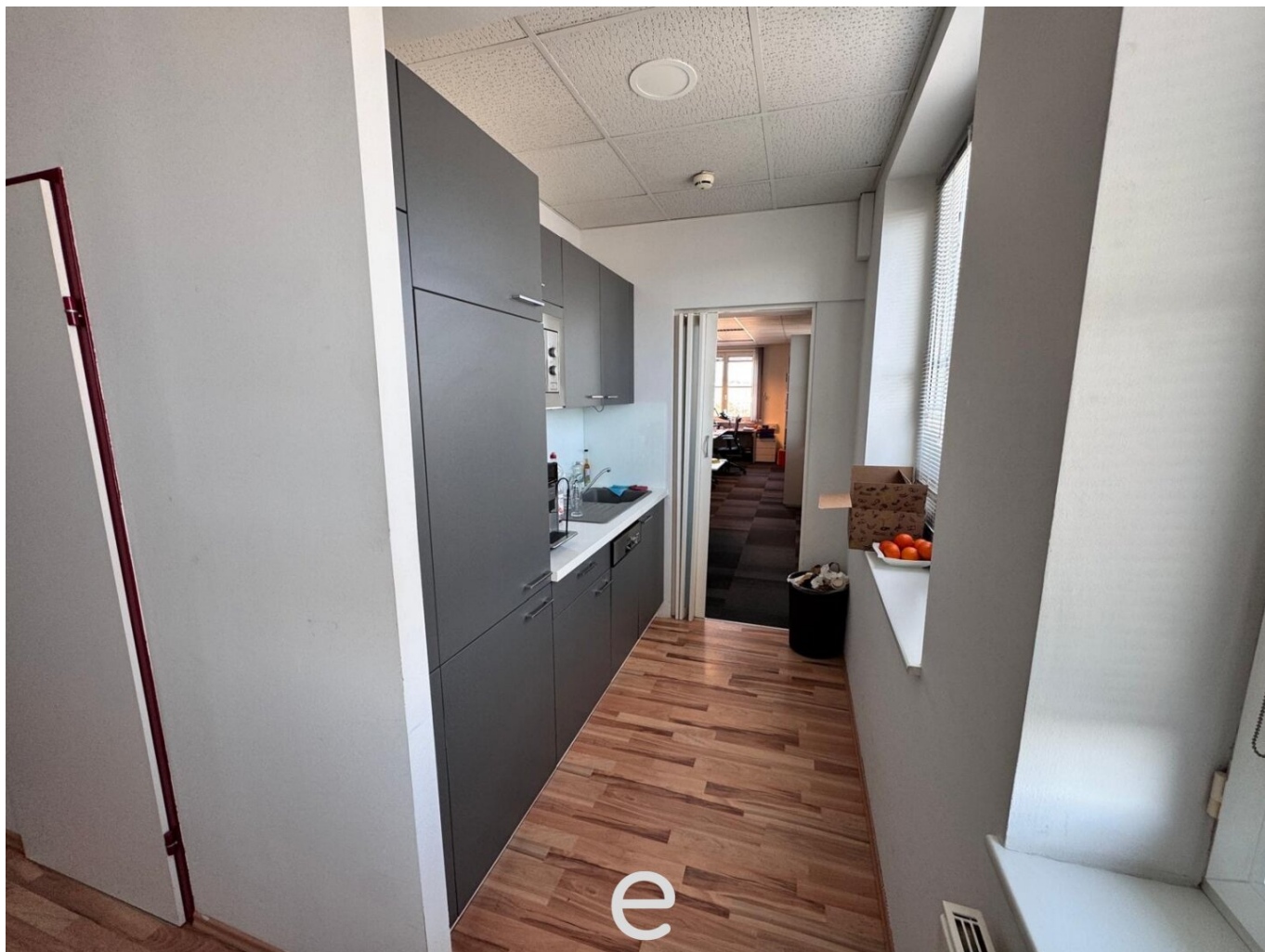
Ihr Ansprechpartner

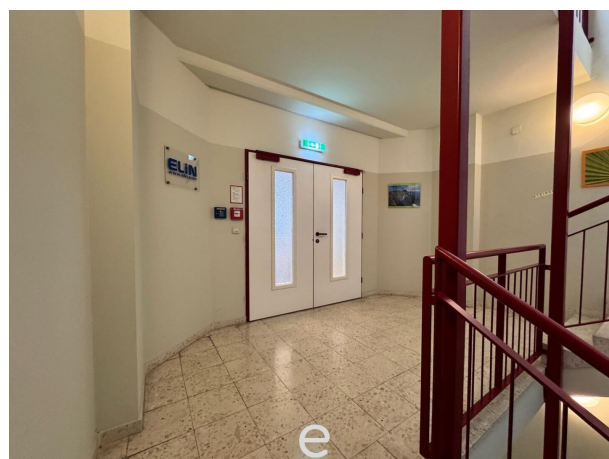
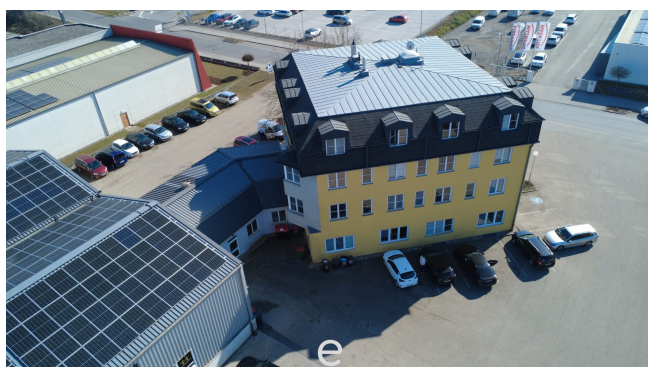
Sophie Mayerhofer

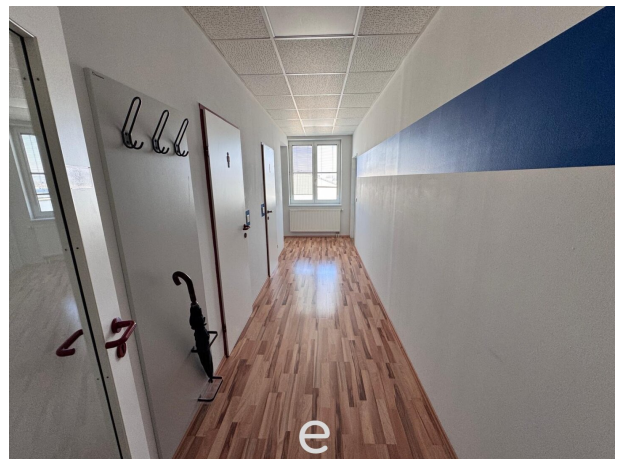
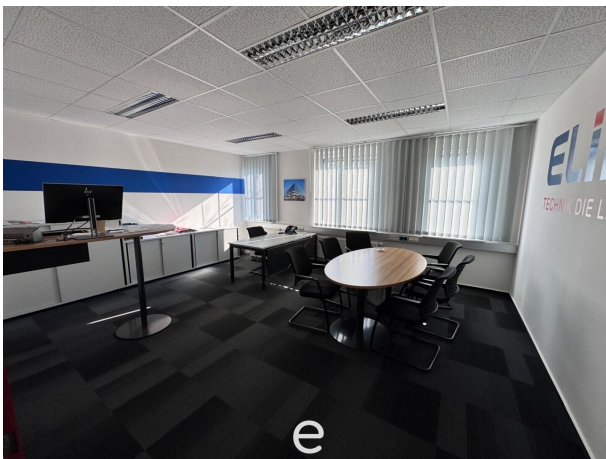
eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +4367764855412

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







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein gepflegtes Büro in einer Multi-Tenant-Gewerbeliegenschaft in Unteradlberg bei St.Pölten. Die Büroräumlichkeiten umfassen eine Fläche von 269,38 m² sowie Kellerflächen im Ausmaß von 87,62 m², welche beispielsweise als Archiv genutzt werden können. Eine Klimaanlage ist vorhanden. Das Büro befindet sich im zweiten Stockwerk.

Verfügbar ist die Fläche nach Absprache vorraussichtlich ab September 2025.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Felix Grundnig, +43 664 54 26 006

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <5.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap