

## Geschäftslokal/Bürofläche in Top Lage



**Objektnummer: 8474**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,91 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 1,00
<b>Kaltmiete (netto)</b>	912,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.140,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	228,00 €
<b>USt.:</b>	228,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.052,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

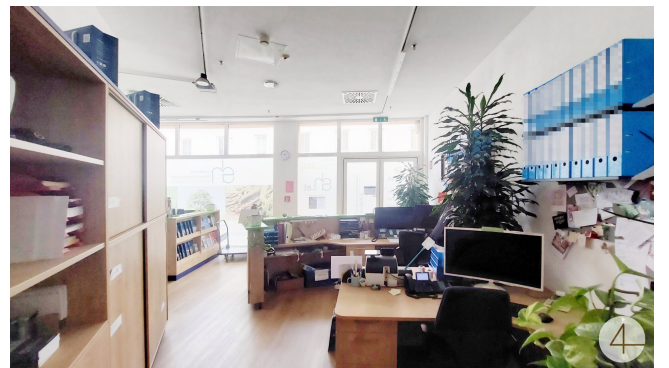
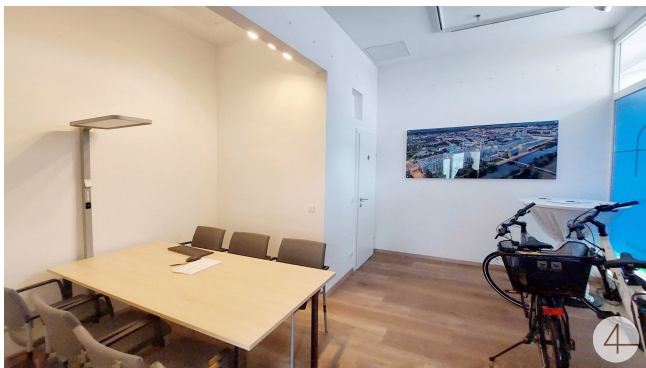


**Dipl.-Ing.(FH) Christian Kornmann**

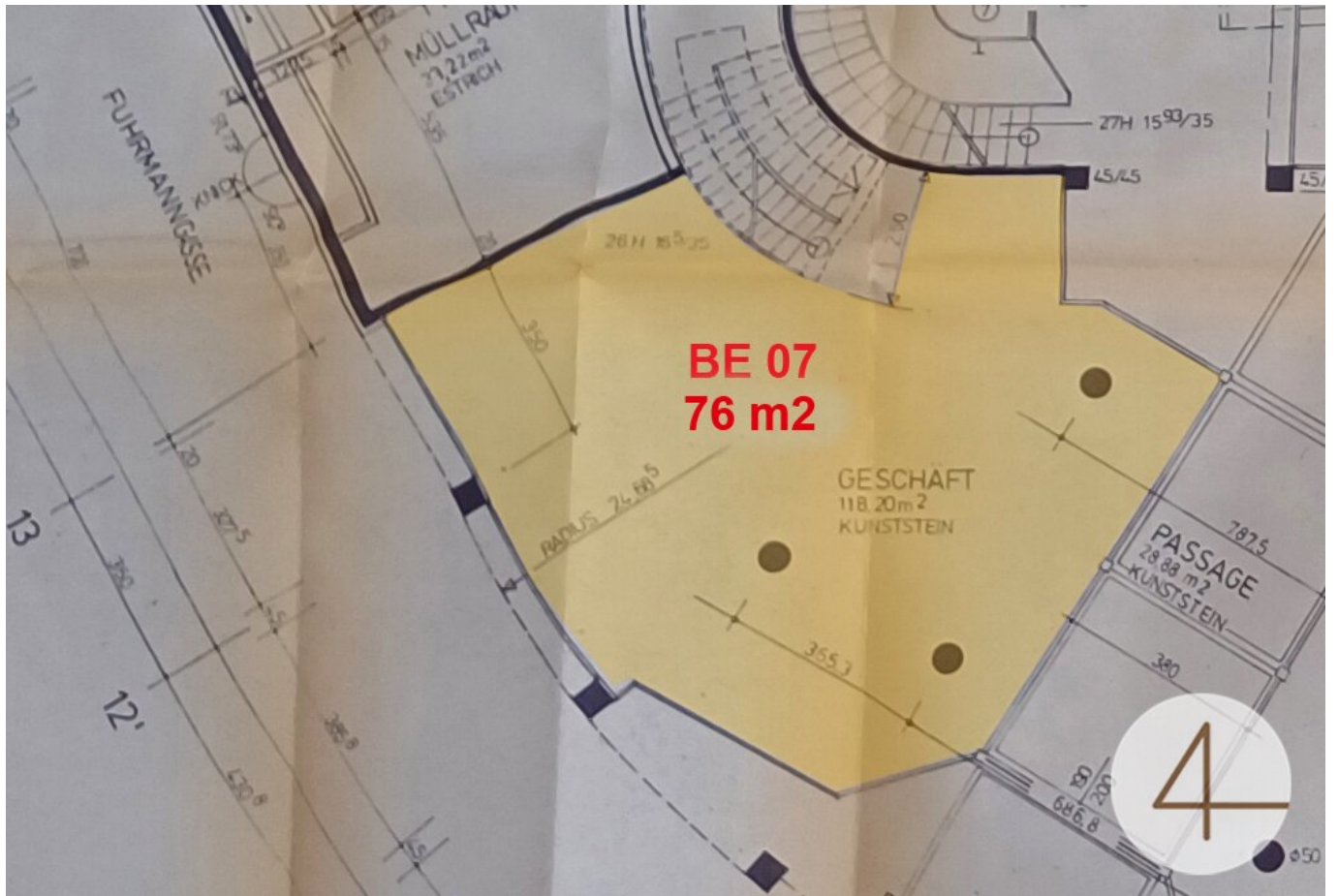
4immobilien  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 75108577  
H 0664/75108577









## Objektbeschreibung

Attraktives Büro in Top-Lage zu vermieten – direkt im Hotel Metropol (Eingang Fuhrmannsgasse) in St. Pölten. Die lichtdurchfluteten Räumlichkeiten überzeugen durch eine effiziente Raumaufteilung und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Für optimalen Komfort sorgt eine moderne Luft-Luft-Heizung und Kühlung. Getrennte WCs und eine integrierte Teeküche sind vorhanden. Tiefgaragenplätze sowie zusätzliche Lagerflächen und Seminarräume können bei Bedarf flexibel dazugemietet werden. Ideal für Unternehmen mit Anspruch an Lage und Qualität.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.