

## Kontakt



### Andreas Käfer

Telefon : **+43/00436606542302**  
E-Mail : **anfragen@immo-zeller.at**  
Büro : **Immo-Zeller**  
Adresse : **3100 St. Pölten, Heinrich  
Schneidmadlstr. 15/24**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3663/152**  
Objekt Typ: **Büro**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **3100 St. Pölten**  
Ges. Kosten: **Preis auf Anfrage**  
Nutzfläche: **ca. 464,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **12**

## Beschreibung

### Repräsentative Büroräume in St. Pölten

Die Räumlichkeiten liegen im 1.Stock des sogenannten „Herrenhauses“ und verbinden den Flair eines Altbaus mit zeitlos modernem Design. Das Kunden- bzw. Parteienverkehr konzipierte Büro besticht durch seine hochwertige Ausführung, der Möglichkeit zur farblichen Gestaltung etwaiger Logofarben und einem Beleuchtungskonzept, welches das repräsentative Design unterstützt.

Bei der Planung wurde auf eine optimale Flächenbedarfsgestaltung Wert gelegt. Von einem großzügigen Foyer und den anspruchsvoll gestalteten Gängen sind alle Räume einzeln begehbar. Durch ein flexibles Trennschranksystem besteht die Möglichkeit, die Raumgrößen den individuellen Erfordernissen anzupassen. Das Büro ist bei Bedarf über zwei getrennte Stiegehäuser mit insgesamt drei Eingängen erreichbar.

Das Objekt ist je nach Bedarf und Absprache teilbar.

PKW Abstellplätze können im Innenhof, Lagerräume im Keller angemietet werden.

---

Nettomiete:	<b>Preis auf Anfrage</b>
USt Miete	<b>Preis auf Anfrage</b>
Bruttomiete:	<b>Preis auf Anfrage</b>
Betriebskosten:	<b>€ 1.260,-</b>
Ges. Kosten:	<b>Preis auf Anfrage</b>
Mieterprovision:	<b>2 MM zuzüglich 20% MwSt</b>

---

Nutzfläche:	<b>ca. 464,00 m<sup>2</sup></b>
-------------	---------------------------------

---

beziehbar ab:	<b>sofort</b>
Zimmer:	<b>12</b>
WC:	<b>2</b>
Heizung:	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>

---