

## Contatto



### Andreas Käfer

Telefono : **+43/00436606542302**  
e-mail : **anfragen@immo-zeller.at**  
Società : **Immo-Zeller**  
Indirizzo : **3100 St. Pölten, Heinrich  
Schneidmadlstr. 15/24**  
Ulteriori oggetti di questo intermediario



## Dati base

Numero civico: **3663/152**  
Tipologia: **Ufficio**  
Cantone/Regione: **Bassa Austria**  
Indirizzo: **3100 St. Pölten**  
Costi totali: **Prezzo su richiesta**  
Superficie effettiva **ca. 464,00 m<sup>2</sup>**  
Locali: **12**

## Descrizione

### 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 Stiegenhäuser mit insgesamt drei Eingängen erreichbar.

Das Objekt ist je nach Bedarf und Absprache teilbar.

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

---

Affitto netto	<b>Prezzo su richiesta</b>
IVA Affitto	<b>Prezzo su richiesta</b>
Reddito lordo:	<b>Prezzo su richiesta</b>
Spese d'esercizio:	<b>€ 1.260,-</b>
Costi totali:	<b>Prezzo su richiesta</b>
Provvigione inquilino:	<b>2 MM aggiungere 20%IVA</b>
Superficie effettiva	<b>ca. 464,00 m<sup>2</sup></b>

---

Libero da:	<b>sofort</b>
Locali:	<b>12</b>
WC:	<b>2</b>
Riscaldamento:	<b>Teleriscaldamento</b>
Condizione:	<b>molto buono</b>

---