

URBANWORK - Gewerbeobjekt in Top-Innenstadtlage mit Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 1939/133064

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1980
Zustand:	Nach_vereinbarung
Gesamtfläche:	2.322,00 m ²
Kaltmiete (netto)	9.796,00 €
Kaltmiete	9.796,00 €
Miete / m²	6,41 €
USt.:	1.959,20 €
Provisionsangabe:	

35.265,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

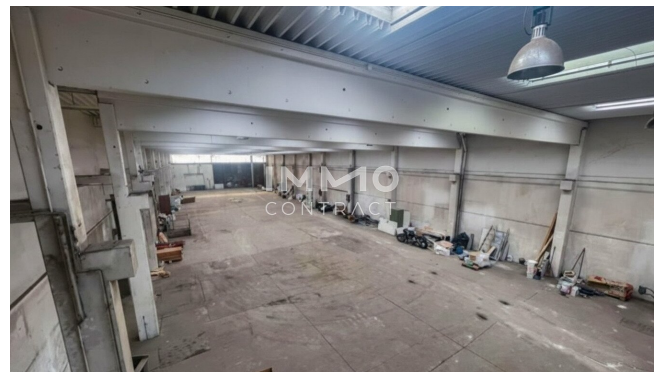


Doris Schneider-Hiesberger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau

T Partner der IMMOcontract
H +43 664 81 91 81 5

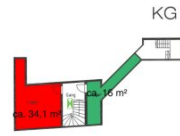
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Plan 3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 32, Variante



Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche mit Büro-, Verkaufs- und Hallenbereich in St. Pölten

In verkehrsgünstiger Lage von St. Pölten gelangt eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit einer Gesamtfläche von rund **2.322 m²** zur Vermietung. Die Liegenschaft eignet sich ideal für Handel, Logistik, Produktion, Dienstleistung oder Kombinationen daraus und bietet durch die bestehende Flächenstruktur flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Aktuelle Flächenaufteilung

- Aufenthaltsraum / Büro: ca. **28 m²**
- Geschäftsfläche / Verkaufsfläche: ca. **199 m²**
- Lager / Halle: ca. **1.447 m²**
- Außenfläche / Parkplätze: ca. **649 m²**

Eine Teilung der Mietflächen ist grundsätzlich möglich; Details gerne auf Anfrage.

Mietkonditionen

- Büro / Geschäftsfläche: **€ 7,50 / m²**
- Lager / Halle: **€ 5,10 / m²**
- Außenfläche / Parkplätze: **€ 1,10 / m²**

Ihr Standort mit Entwicklungspotenzial

Die Kombination aus großzügigen Hallenflächen, ergänzenden Büro- bzw. Verkaufsbereichen sowie ausreichend Außen- und Stellflächen bietet optimale Voraussetzungen für unterschiedlichste Betriebskonzepte. Die flexible Nutzbarkeit macht das Objekt sowohl für etablierte Unternehmen als auch für expandierende Betriebe besonders interessant.

Individuelle Adaptierungen sowie Renovierungs- und Ausbauarbeiten sind grundsätzlich möglich und können in Abstimmung mit dem Eigentümer vereinbart werden.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Details oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap