

## Top Lagerfläche in bester Verkehrslage in St.Pölten



**Objektnummer: 6244/1091/10**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Nutzfläche:</b>	7.530,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	33.885,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	4,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	4.141,50 €

## Ihr Ansprechpartner

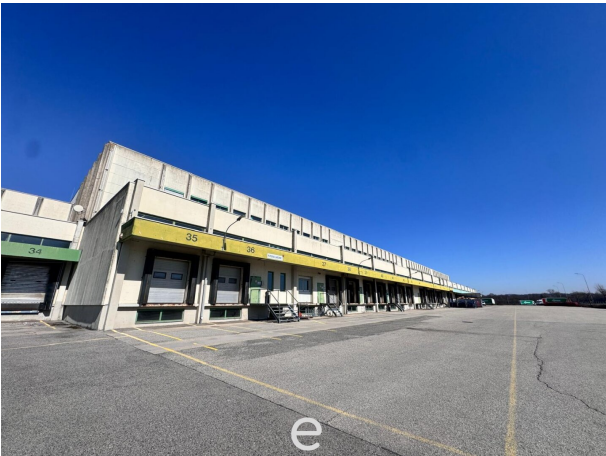


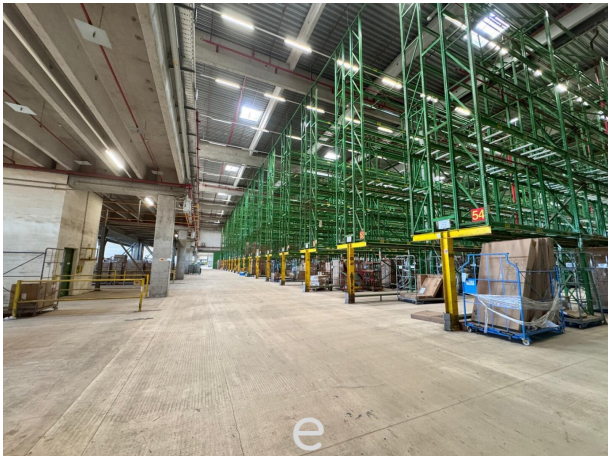
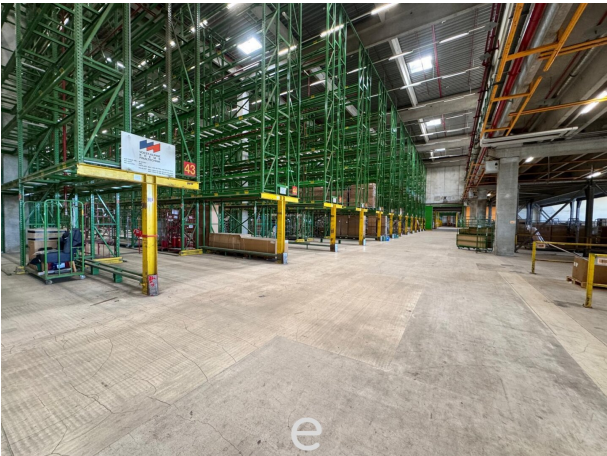
### **Felix Grundnig**

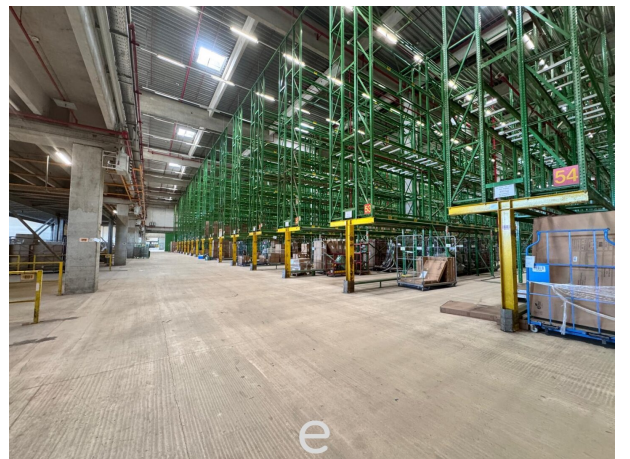
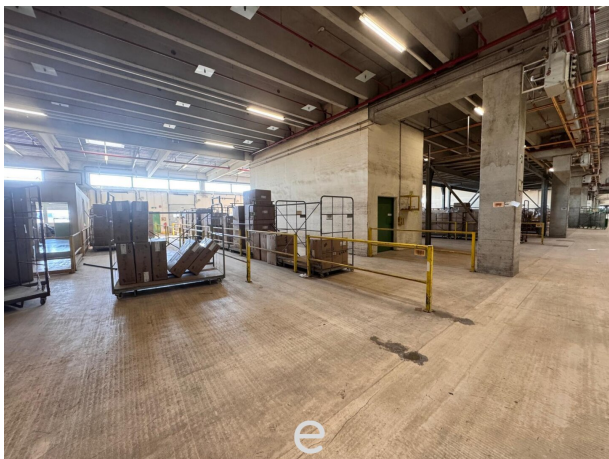
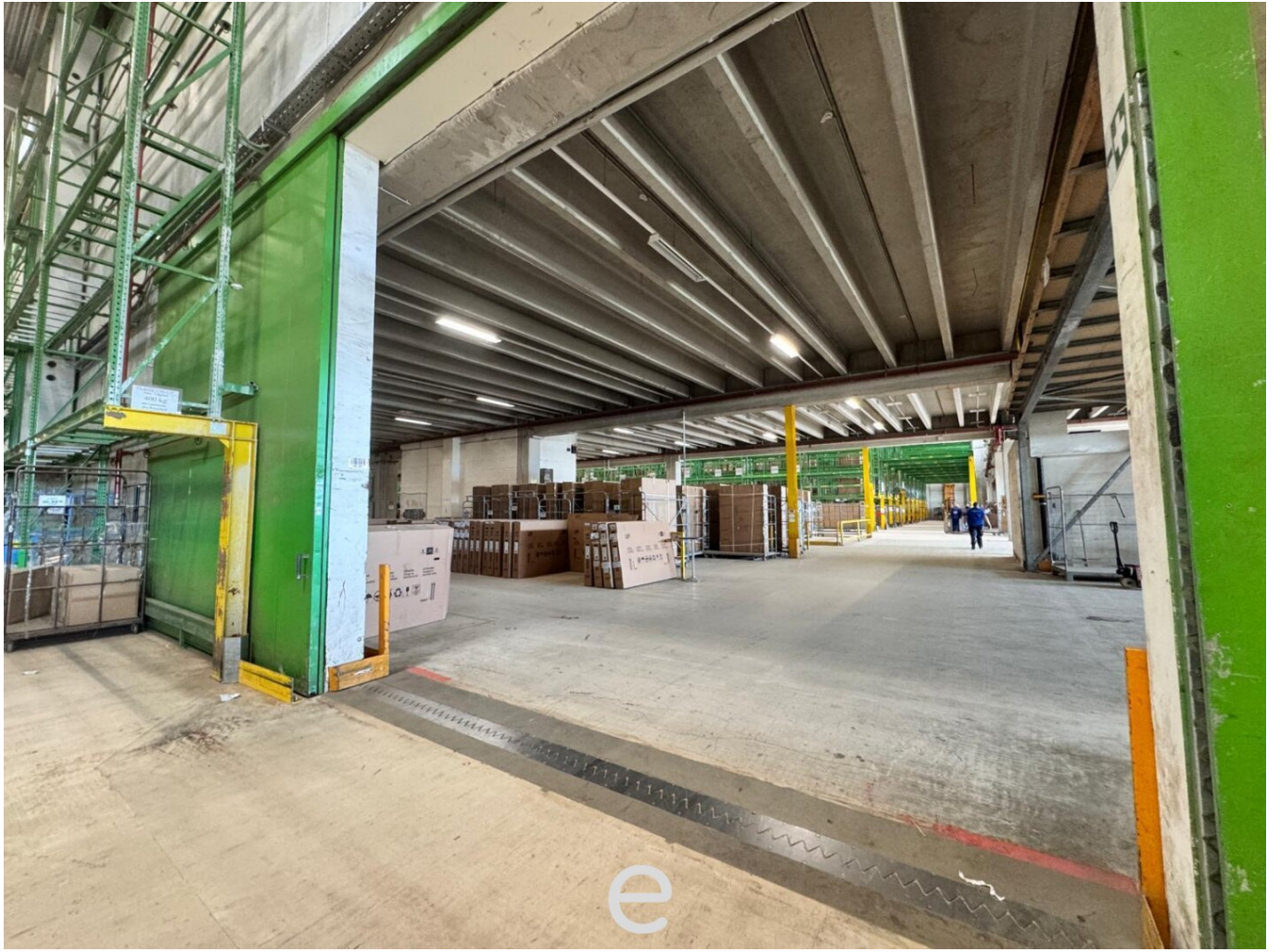
eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

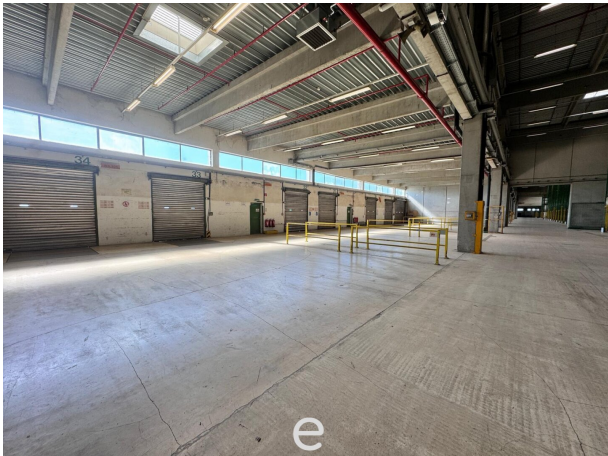
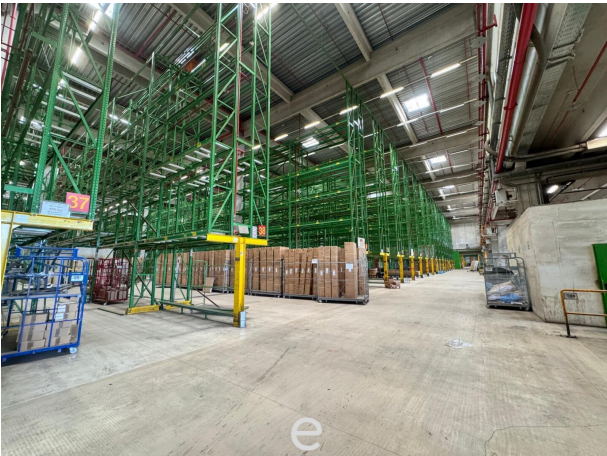
T +43 664 5426006

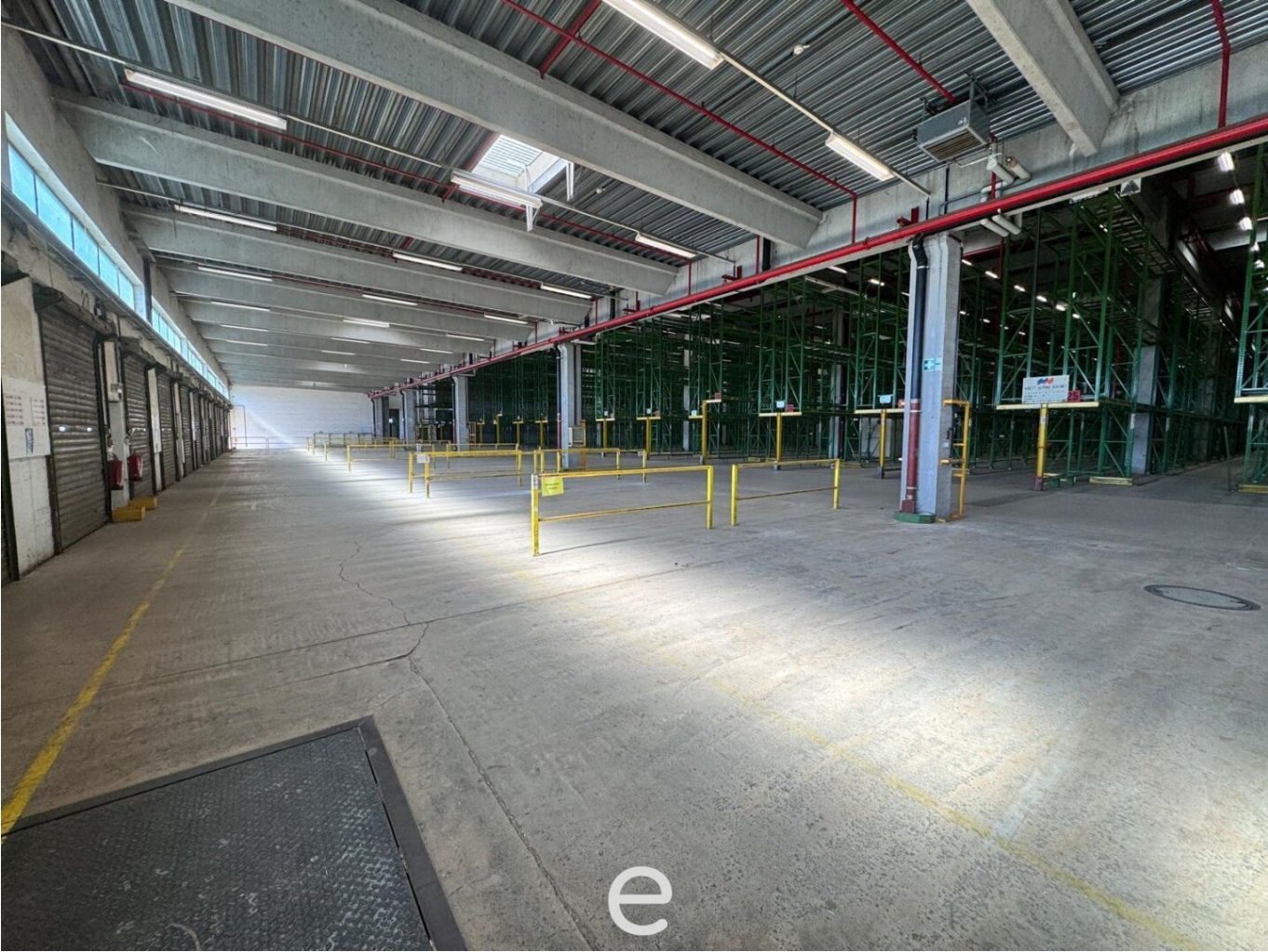
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Der vermietungsgegenständliche Abschnitt umfasst Lagerflächen im Ausmaß von ca. 7.530 m<sup>2</sup>, wobei sich ca. 4.913 m<sup>2</sup> im Erdgeschoß, 1.303 m<sup>2</sup> im 1. OG und 1.313 m<sup>2</sup> im 2. OG befinden. Diese Obergeschoße sind mit dem Erdgeschoß über einen Lastenlift verbunden.

Dieser Teil der Liegenschaft wurde im Jahr 1993 errichtet. Die Lagerfläche weist im Erdgeschoß eine Binderunterkante von 9,5 m auf. Der obere Bereich weist eine Höhe von 3,25 m auf. Im hinteren Teil der Halle ist überdies ein Bahnanschluss vorhanden, welcher bei Bedarf aktiviert werden kann.

Büroflächen sowie befestigte Freiflächen sind am Gelände vorhanden und können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

**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***

**Haftungserklärung zum Inserat:**

**Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.**

**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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap