

**Beste Sichtbarkeit I Beste Verkehrsanbindung I
Gewerbefläche 528m² I St. Pölten I A1 St. P. SÜD**



Objektnummer: 8056/247

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	528,00 m ²
Lagerfläche:	300,00 m ²
Bürofläche:	228,00 m ²
Kaltmiete (netto)	15,63 €
Kaltmiete	15,63 €
USt.:	3,13 €

Ihr Ansprechpartner



Mazlum Akyol

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 69910142642

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





Architectural floor plan of the ground floor (ERDGESCHOSS) of a building. The plan shows a large yellow area labeled "SCHAURaum LASER PRODUKTION WERKSTATT" with dimensions 10m x 18m and 4,75m. A diagonal dashed line indicates a size of "ca. 100 m²". To the right is a green area containing three offices ("BÜRO", 10m x 12,5m), a kitchen ("TEEKÜCHE", 10m x 2,5m), and a bathroom ("B"). The plan also shows an entrance ("EINGANG") at the bottom left, a staircase ("Treppenhaus"), and various technical details like "Schwächer", "Kühler", and "Kühlmittel". The building is situated on a street corner with a "Fahrradstellplatz" and a "Kühlmittel" area. The plan is oriented with North at the top.

[illegible]

Objektbeschreibung

Moderne Gewerbe- oder Industriefläche im ATC Business Park Süd in St. Pölten

Entdecken Sie Ihre neue Gewerbe- oder Industriefläche im Herzen von St. Pölten, Niederösterreich! Diese neuwertige Immobilie bietet Ihnen auf großzügigen 528 m² den idealen Raum für Ihr Unternehmen – sei es für Produktion, Lagerung oder Büro.

Top-Standort – ATC Business Park Süd

Der ATC Business Park Süd liegt direkt an der Mariazeller Bundesstraße B20 und befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A1 sowie zur Schnellstraße S33 – einem der meistfrequentierten Verkehrsnetze im Zentralraum Niederösterreich (ca. 28.000 Fahrzeuge täglich).

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

- Optimale Erreichbarkeit der Bundeshauptstadt Wien (Nord, West, Süd), Linz, Krems und Tulln
- Ca. 20 Minuten ins Traisental, ca. 45 Minuten nach Tulln, ca. 55 Minuten nach Linz
- Direkte Anbindung an den Flughafen Wien-Schwechat
- Perfekte Bahnanbindung (Westbahn/ÖBB) nach Wien-Westbahnhof, Wien Hauptbahnhof sowie zum Flughafen (ab ca. 22 Minuten) und Richtung Linz–Salzburg–München
- Bushaltestelle direkt vor dem Business Park

St. Pölten gilt historisch als bedeutender Verkehrsknotenpunkt zwischen Nord und Süd sowie Ost und West – eine Rolle, die bis heute seine wirtschaftliche Attraktivität unterstreicht.

Infrastruktur & Umfeld

- Ausreichend Parkplätze direkt am Gelände
- Hervorragende Infrastruktur (Glasfaser, Strom, Mobilfunk etc.)
- BP-Tankstelle unmittelbar nebenan
- Diverse Nahversorger sowie Gastronomiebetriebe in direkter Umgebung

Werbemöglichkeiten (optional)

- Werbefläche direkt am Gebäude
- Pylone bzw. Aufstellmöglichkeiten für Pylone
- Werbeflächen über zwei Fahnenmasten

Technische Ausstattung

- Beheizung mittels moderner Luftwärmepumpe
- Ausführung gemäß NÖ-Bautechnikverordnung, OIB-Richtlinien, TRVB sowie Arbeitsstättenverordnung und sämtlicher behördlicher Vorgaben
- Widmung: Bauland-Betriebsgebiet gemäß NÖ-Raumordnung

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.