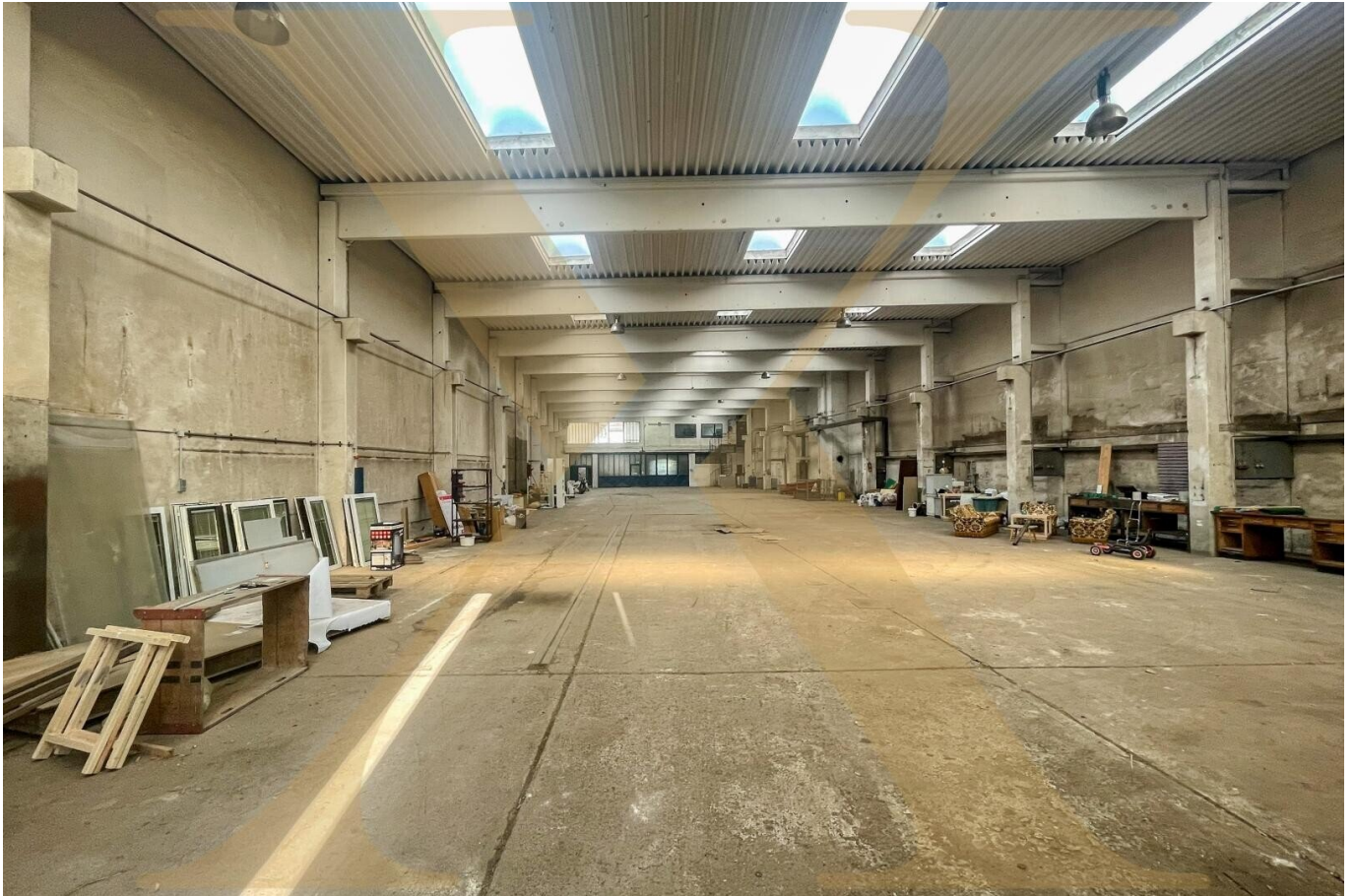


**Multifunktionales Gewerbeobjekt mit Lager- und
Freiflächen samt Parkplätze im Stadtzentrum von St.
Pölten zu vermieten!**



Halle I

Objektnummer: 6271/15909

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Nutzfläche:	1.605,41 m ²
Kaltmiete (netto)	10.500,00 €
Kaltmiete	11.463,25 €
Miete / m²	6,54 €
Betriebskosten:	963,25 €
USt.:	2.292,65 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

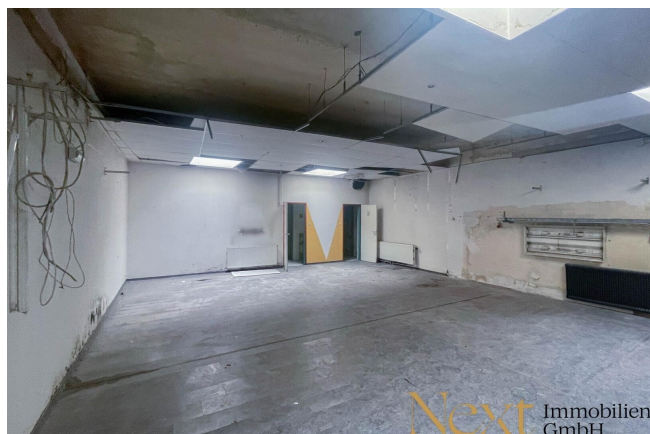
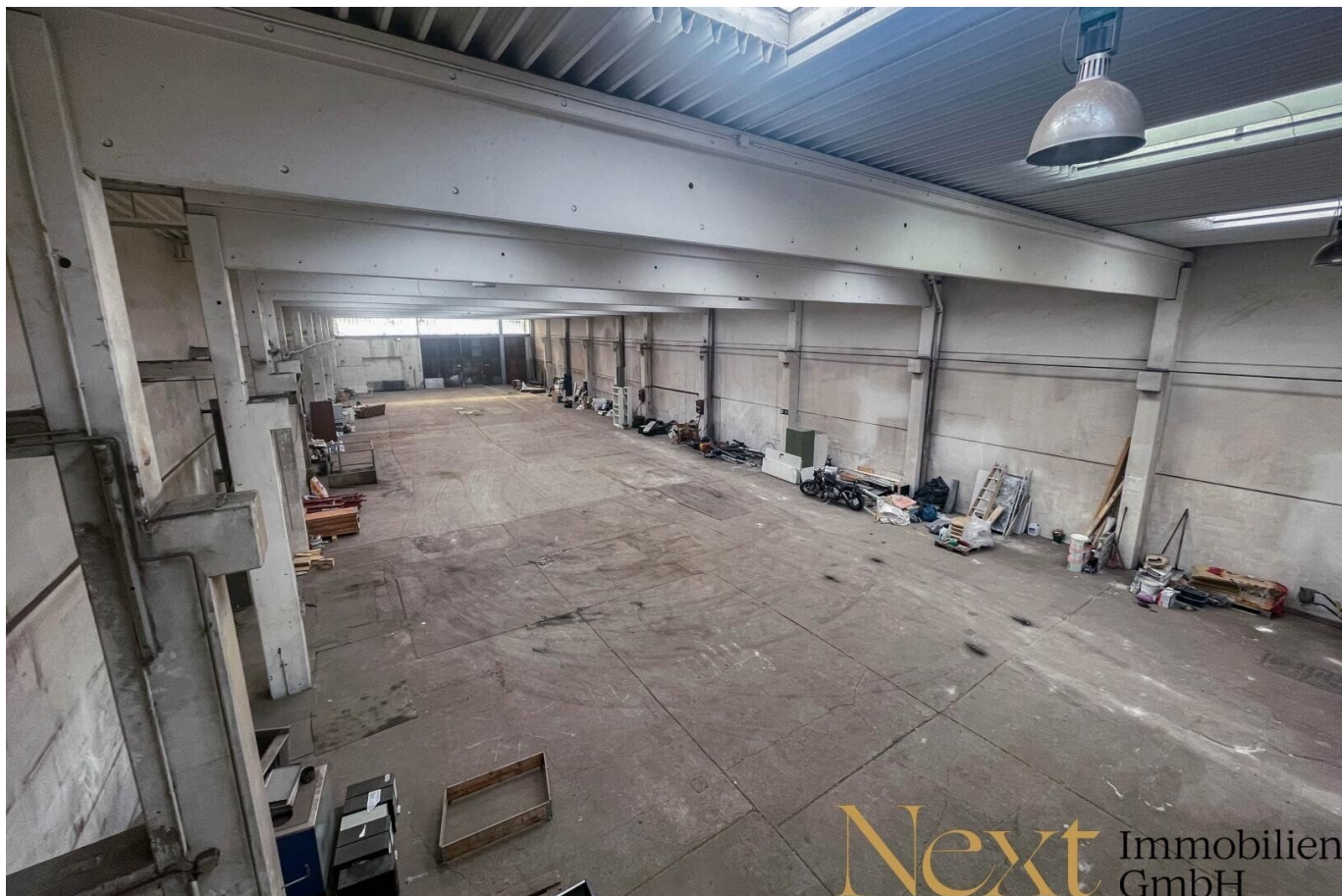


Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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





Objektbeschreibung

Vielfältiges Gewerbeobjekt in St. Pölten zu vermieten!

Das Objekt teilt sich wie folgt auf:

LAGERHALLE

- ca. 982,64m²
- Hallenhöhe ca. 7m (Binderunterkante ca. 6m)
- Einfahrtstor (ca. 6,80m Breite x ca. 4,50m Höhe)
- Krannase bei ca. 4,50m Höhe.
- Öltank für Heizung vorhanden.

GEWERBE- bzw. LAGERFLÄCHE

- ca. 622,77m²
- Raumhöhe ca. 3,60m (Binderunterkante ca. 3,10m)

FREIFLÄCHE

- ca. 649,17m²
- ca. 10m breites Einfahrtstor

Im 1. Obergeschoß kann optional eine Bürofläche mit ca. 158,69m² zusätzlich angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzinspauschale monatl., kalt: € 10.500,00 zzgl. 20% USt.
- Betriebskosten monatl.: € 0,60/m² zzgl. 20% USt. (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Zusätzlich können bei Bedarf bis zu 38 Freiparkplätze hinter dem Gebäude um € 20,00/Stellplatz zzgl. 20% USt angemietet werden.

Aufgrund der idealen Lage befinden sich Bushaltestellen sowie der Hbf St.Pölten in unmittelbarer Nähe.

Widmung: Kerngebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen

kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
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 <3.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap