TOP-LAGE Betriebsliegenschaft im Industriegebiet mit rund 25.000 m²!

Ansicht 1

Objektnummer: 202/07507

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Kaufpreis:	3.981.600,00 €

Provisionsangabe:

3 %

Ihr Ansprechpartner

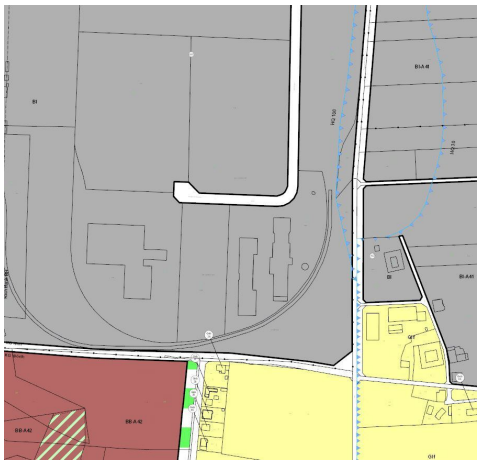
Gregor LAMP

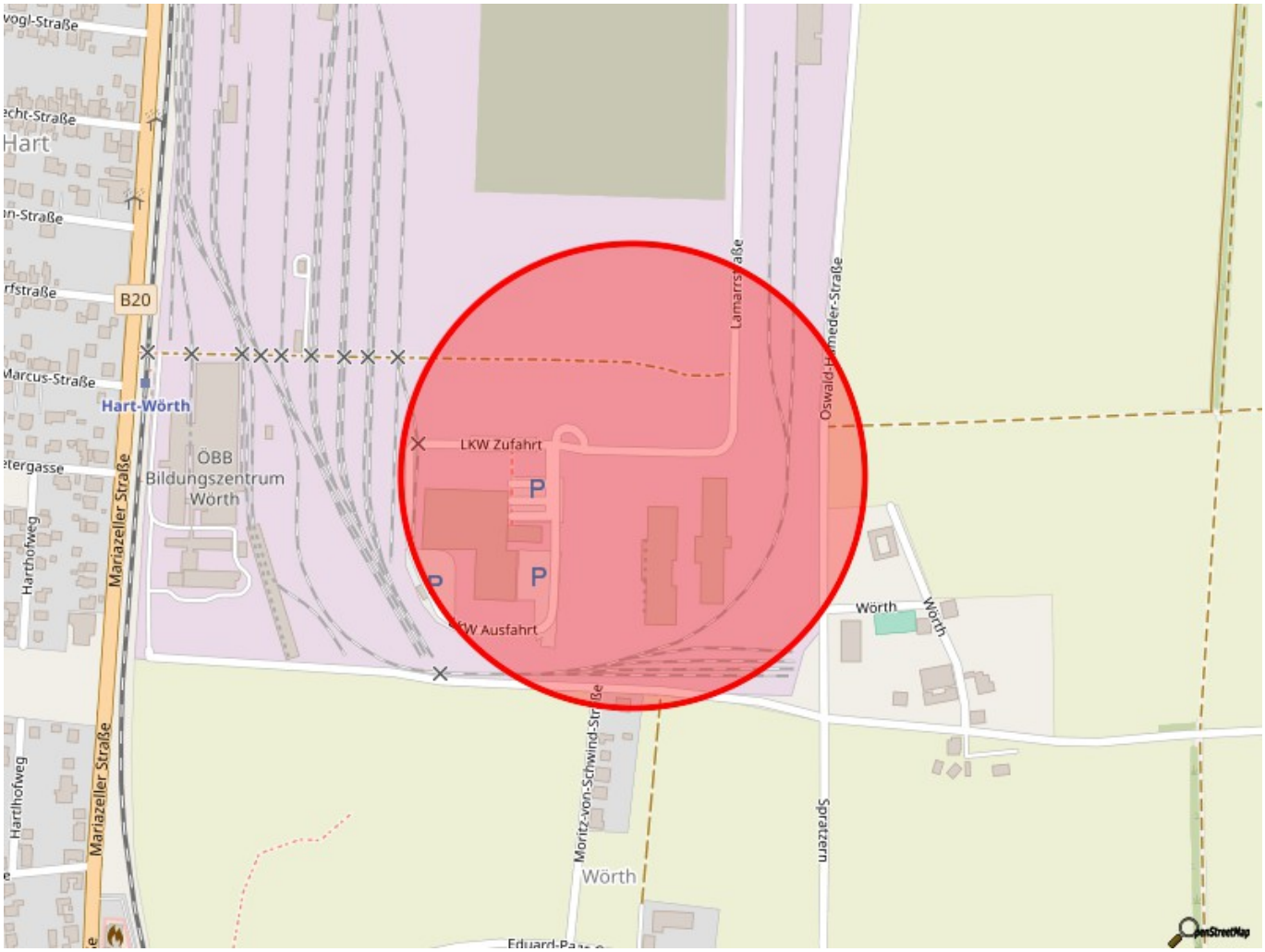
Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43/2742/352438 54
H +43/660/507 90 96
F +43/2742/352438 - 3

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

615
194
512/3
518
510
512/1
512/2
218
219
221
222
512/4
184/2
42/2
46/1
227




B20
Hart-Wörth
ÖBB
Bildungszentrum
Wörth
LKW Zufahrt
P
P
P
Wörth
Wörth
Mariazeller Straße
Mariazeller Straße
Hartlhofweg
Hartlhofweg
Oswald-Hameder-Straße
Moritz-von-Schwind-Straße
Spratzern
Wörth
Hart
OpenStreetMap

Objektbeschreibung

TOP-LAGE Betriebsliegenschaft im Industriegebiet mit rund 25.000 m²!

KURZBESCHREIBUNG: Betriebsliegenschaft in Top-Lage im Süden St. Pöltens, ca. 25.000 m² Grundfläche, Logistikgeeignet, renommierte Unternehmen im nahen Umfeld;

DETAILBESCHREIBUNG:

Lage:
Die **Lage kann zweifellos als ausgezeichnet** betitelt werden, besonders erwähnenswert ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Sowohl in öffentlicher als auch privater Hinsicht ist Liegenschaft sehr gut gelegen. Keine 4 Minuten Fahrzeit entfernt befindet sich die **Autobahnabfahrt St. Pölten-Süd**. Weiters befinden sich diverse renommierte Unternehmen wie die Firma Prefa und DB Schenker im nahen Umfeld.

Beschreibung:
Die Liegenschaft weist laut Grundbuch eine Fläche von **ca. 25.200 m²** auf und ist **im Grenzkataster eingetragen**. Darüber hinaus bietet der Standort die Möglichkeit sich an den **Europäischen Eisenbahn - Korridor 17** anzuschließen, welcher die Verbindungsachse zwischen Paris und Bratislava/Budapest darstellt (muss jedoch selbst errichtet werden).
Hinweis: Die Firma Rewe hat vor kurzem ein angrenzendes Areal erworben und hat in diesem Bereich umfangreiche Entwicklungspläne.

Widmung und Bebauungsvorschriften:
Das Grundstück befindet sich **widmungsgemäß im Bauland - Industriegebiet** und wurde bereits mit dem Bauklassenkoeffizienten 2,0 aufgeschlossen. Für diesen Bereich wurde kein Bebauungsplan erlassen, es gilt somit die Ortsüblichkeit.

Bestand Gebäude:
Auf der Liegenschaft befinden sich Bestandsgebäude, welche sich in einem erneuerungsbedürftigen Zustand befinden. Bestandspläne davon liegen dem Eigentümer nicht vor. Die Gebäude sind teilweise unterkellert und weisen folgende Flächen auf:
Halle 1 hat eine Fläche von ca. 2.790 m² sowie ca. 737 m² Büro
Halle 2 hat eine Fläche von ca. 2.827 m².

Besichtigung:
Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung gerne möglich.

Kaufpreis:
Der **angegebene Kaufpreis von EUR 3.981.600,-** stellt den geldlastenfreien Kaufpreis dar.

Nebenkosten:

Als Kaufnebenkosten ist mit ca. 10 % des Kaufpreises zu rechnen. Dies beinhaltet sowohl die Vermittlungsprovision als auch die Notars- oder Anwaltskosten, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer, usw.

Hinweis auf wirtschaftliches Naheverhältnis:
Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer aufgrund wiederkehrender Beauftragungen hin.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: **7475**
Bitte halten Sie bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitte wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell das für Sie passende Objekt zu finden.

Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.