Attraktive Lagerfläche mit perfekter Verkehrsanbindung nahe der A1 | 7.641,16 m²



Objektnummer: 8056/121

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3100 St. Pölten Baujahr: 1987

 Zustand:
 Gepflegt

 Nutzfläche:
 7.641,16 m²

 Miete / m²
 4,50 €

Miete / m²
Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH Linzer Straße 7 3100 Sankt Pölten

T +43 676 540 14 51 H +43 676 540 14 51

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















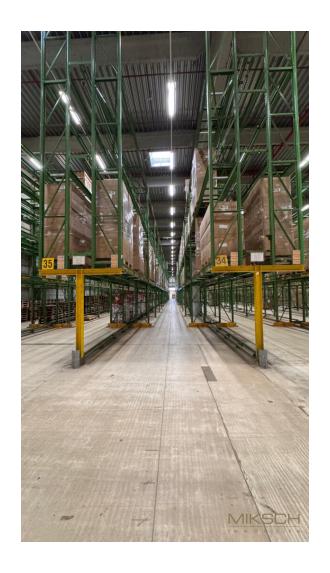












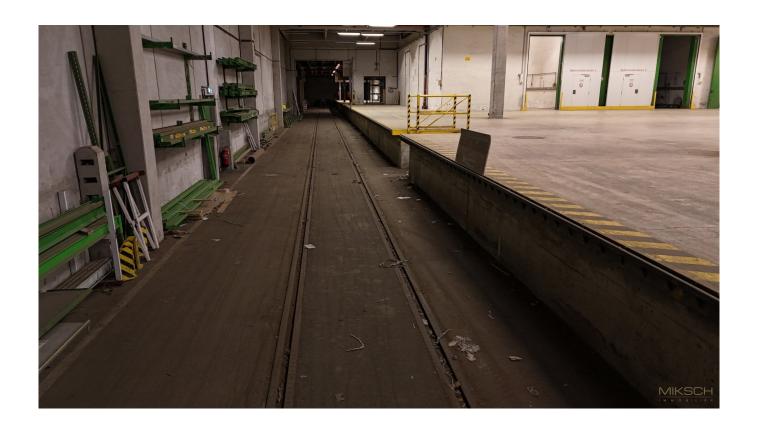












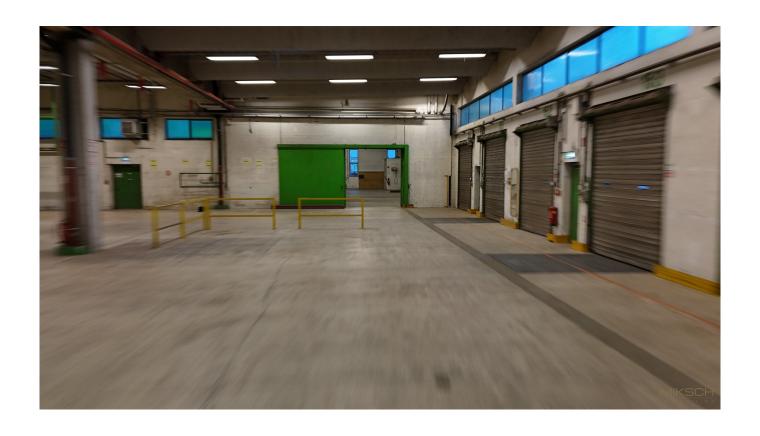


















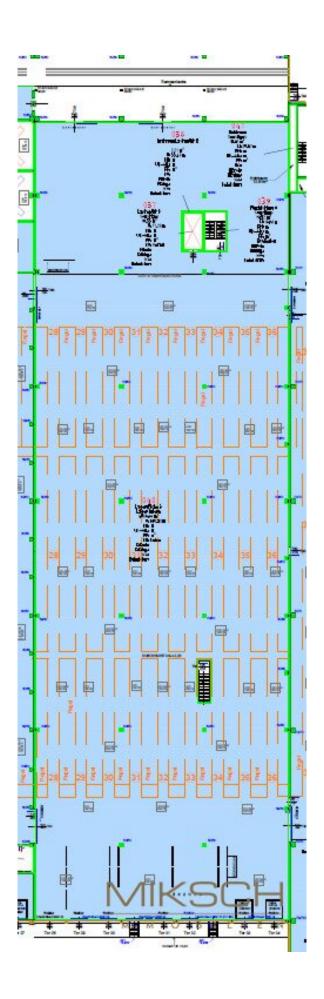


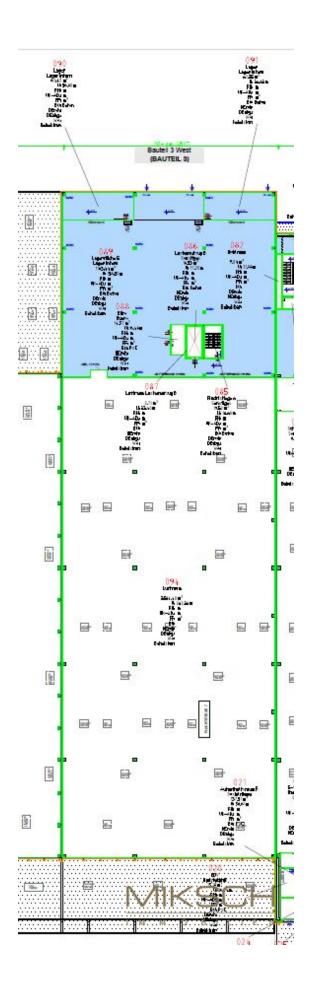


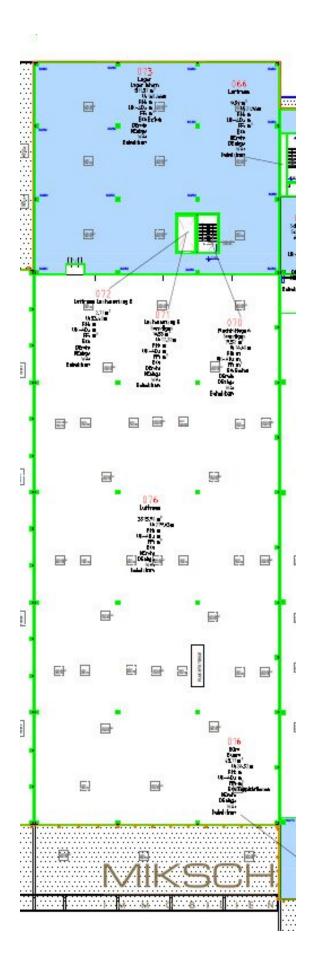


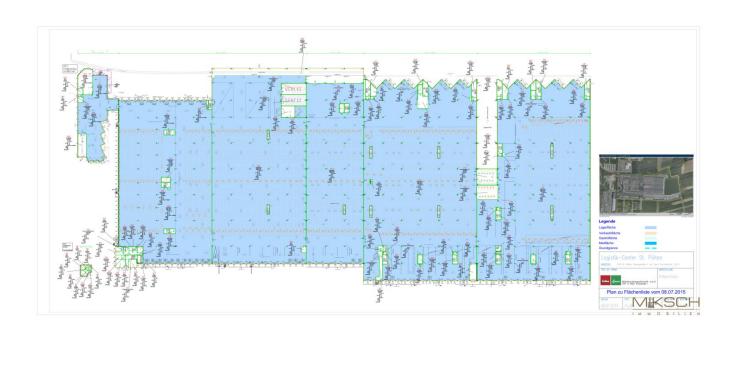












Objektbeschreibung

Attraktives Gewerbeobjekt mit exzellenter Anbindung und Expansionspotenzial

Dieses hochmoderne Gewerbeobjekt überzeugt durch eine **hervorragende Verkehrsanbindung**, großzügige Flächen und ein zukunftsorientiertes **Nachhaltigkeitskonzept**.

Flächen & Ausstattung

Erdgeschoss - Gesamtfläche: 4.944,71 m²

• Lager: 4.908,66m²

• Büro: 20,75 m²

• Optimale Logistik:

- o 2 Hebebühnen mit Rolltor
- 5 Rolltore
- o 2 Schiebetore
- Laderampe
- Lastenaufzug für effiziente Warenbewegung

- Beeindruckende Raumhöhe: Das Erdgeschoss verfügt über eine Raumhöhe von 9,48 m. Im nördlichen Teil variieren die Raumhöhen durch die Überbauung.
- Betriebstankstelle und LKW-Waschbox vorhanden
- 1. Obergeschoss Gesamtfläche: 1.348,83 m²
 - Lagerfläche: 1.163,44 m²
 - **Büro**: 14,57 m²
 - Zusätzliche interne Lager: 67,42 m² + 67,35 m²
 - Lastenaufzug für einfache Zugänglichkeit
- 2. Obergeschoss Gesamtfläche: 1.347,62 m²
 - Lagerfläche: 1.311,57 m²
 - Lastenaufzug für einfache Zugänglichkeit

Expansionsmöglichkeit

- Für mehr Platzbedarf befinden sich unmittelbar am Gelände weitere Hallen unterschiedlicher Größen (1.200 30.000 m²)
- Portiergebäude bei Bedarf ebenfalls verfügbar (42 m²)
- Extra Bürogebäude auf 942 m² zusätzlich mietbar

- Großzügige Freifläche für Erweiterungen Widmung BB
- Potenzial für eine Hallenerweiterung auf bis zu 15.000 m²

Nachhaltigkeit & Zukunftssicherheit

Das Objekt ist auf langfristige **Ressourcenschonung und Energieeffizienz** ausgerichtet:

- ? Photovoltaikanlage auf dem Dach in Planung
- ? Elektro-Ladestationen für nachhaltige Mobilität
- ? Gleisanschluss zur umweltfreundlichen Logistik
- ? Fossilfreie Heizung (mittelfristige Umstellung)
- ? Intelligente Verbrauchsmessung zur Optimierung der Energiebilanz
- ? Wassersparende Technologien zur Reduktion des Verbrauchs
- ? Energieeffiziente IT-Infrastruktur (Server & Geräte)
- ? LED-Beleuchtung für nachhaltige Energieeinsparung
- ? Angestrebte Nachhaltigkeitszertifizierung

Attraktive Konditionen

Miete: € 4,50/m²

Betriebskosten: € 0,45/m²

zzgl. HK, Strom

Nutzen Sie dieses einmalige Angebot für Ihr Unternehmen!

Gerne stellen wir Ihnen weitere Details zur Verfügung. Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

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.

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 Höhere Schule <3.000m Universität <6.000m

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