Effizientes Bürogebäude mit perfekter Verkehrsanbindung nahe der A1 | 942,34 m²

Objektnummer: 8056/124

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	942,34 m²
Miete / m²	9,50 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten 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

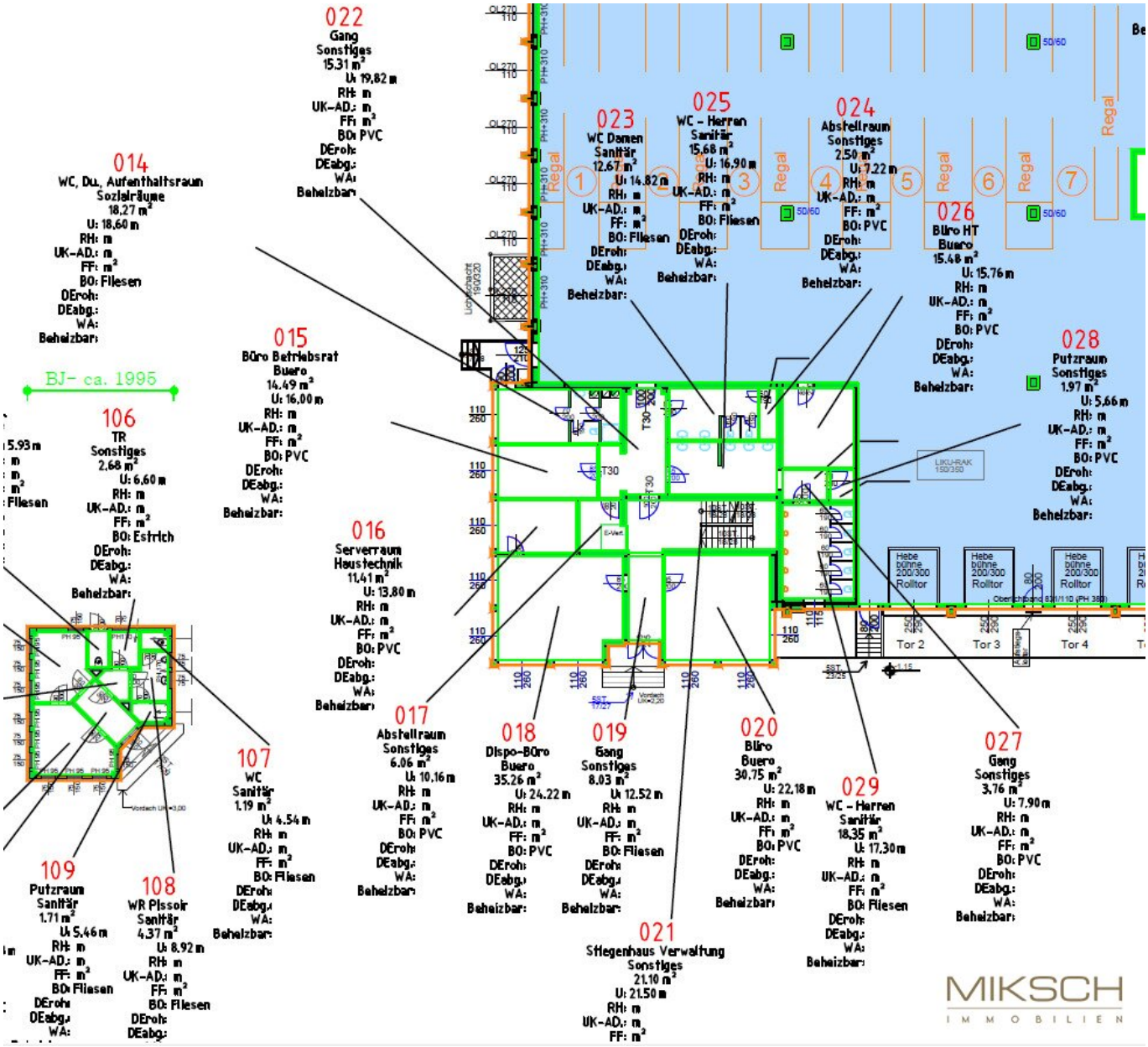
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

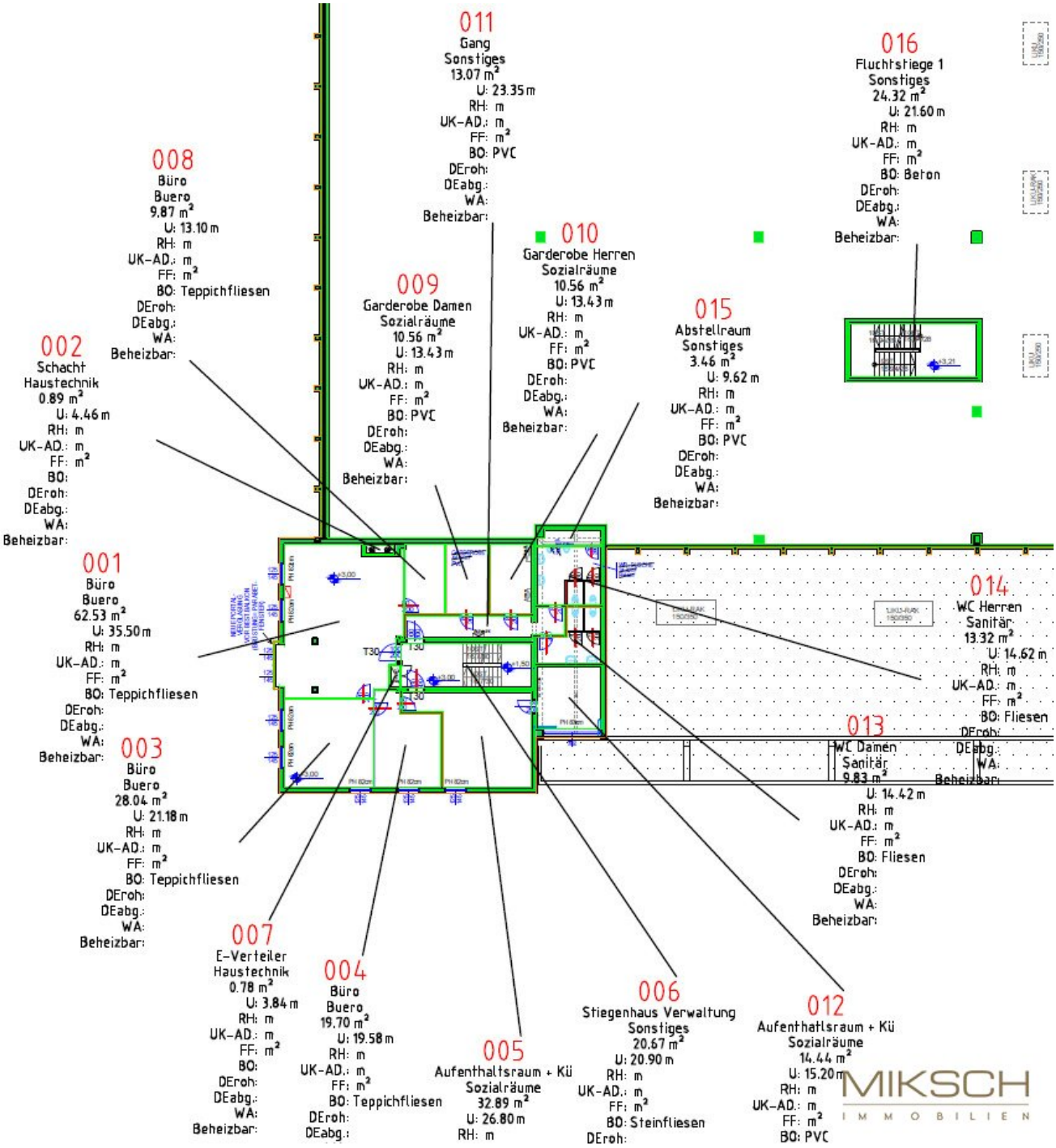
ZENTRALLAGER MÖBEL Leiner
ANMELDUNG
MIKSCH

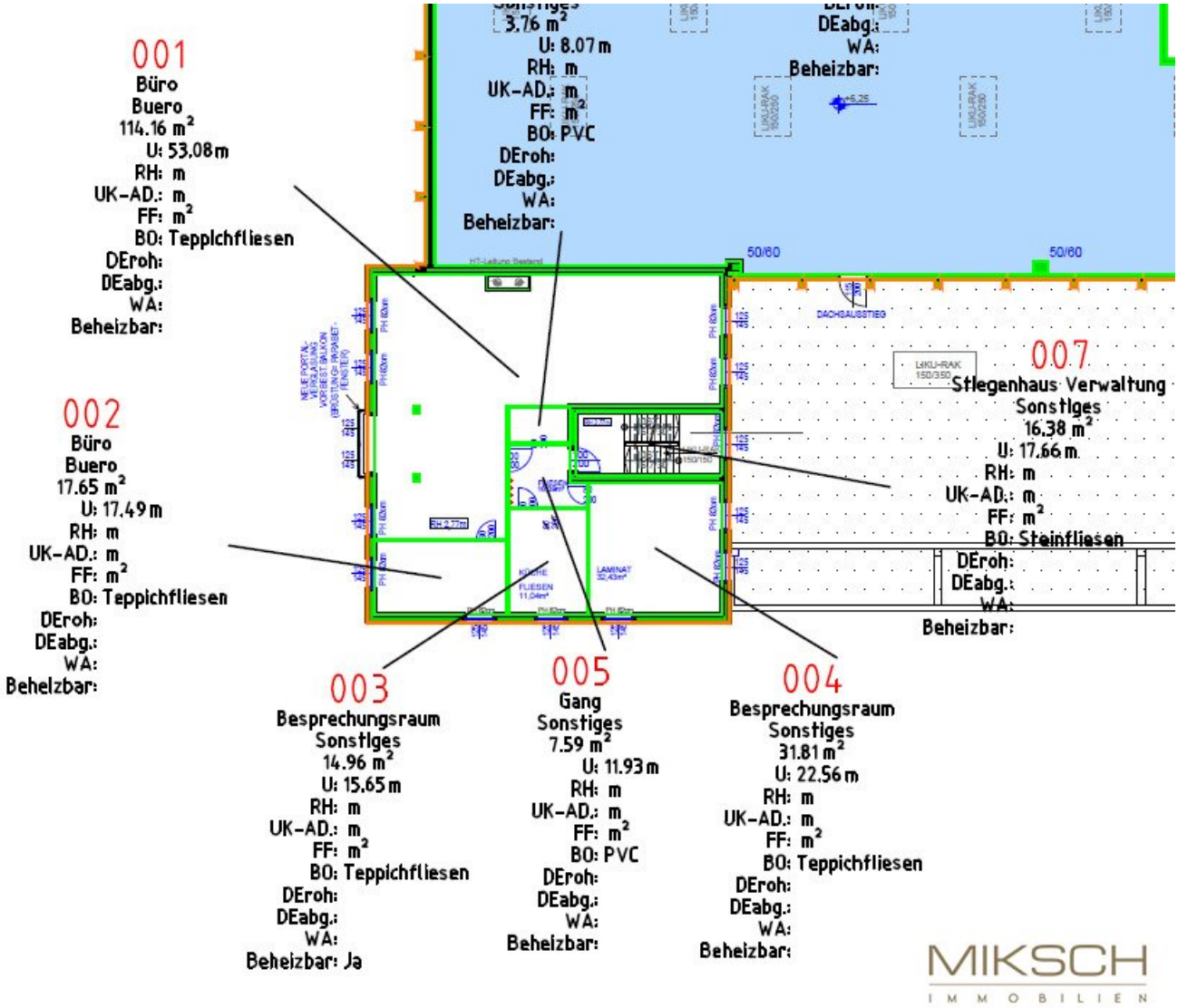
MIKSCH

MIKSCH
IMMOBILIEN

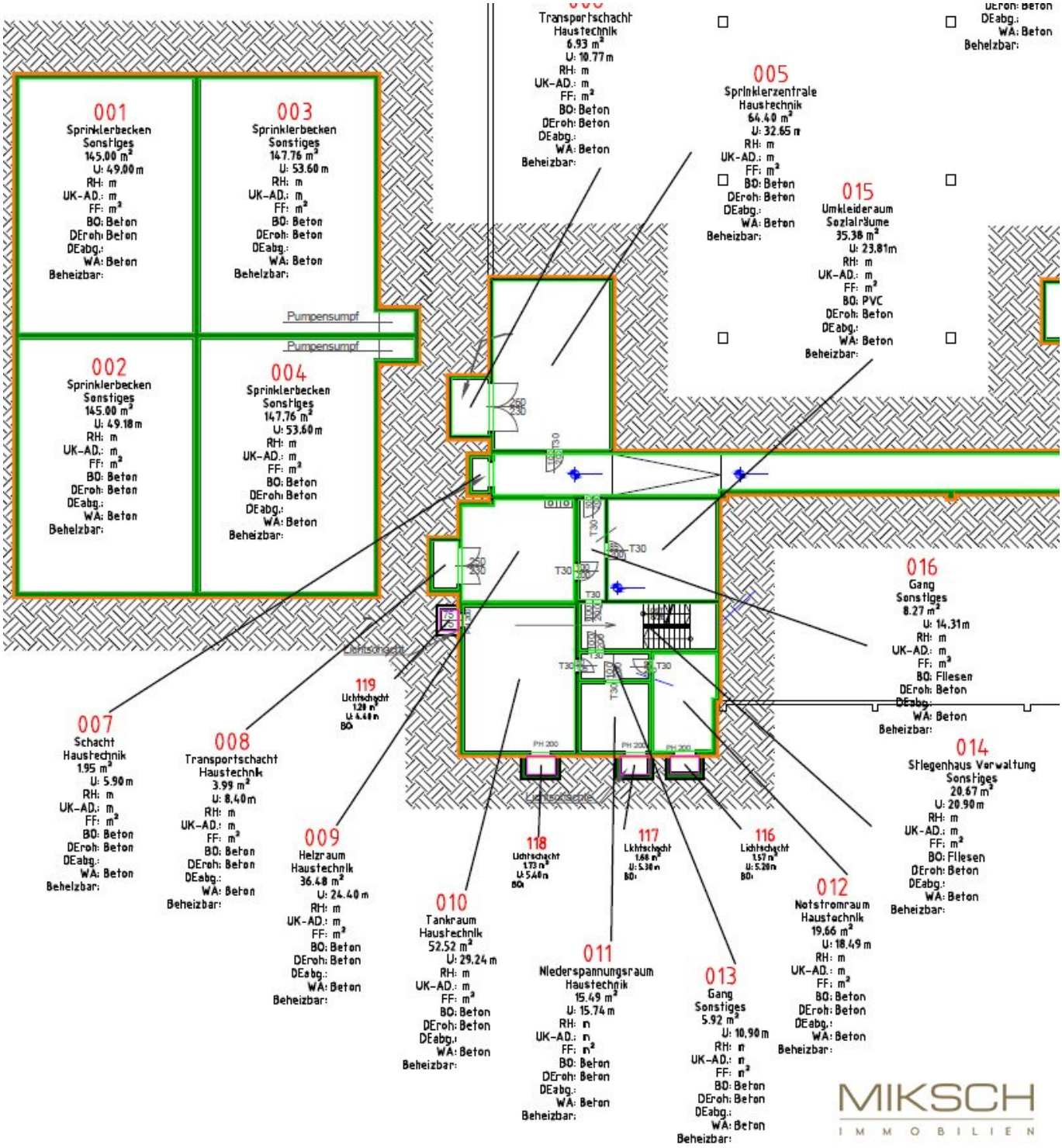
MIKSCH
IMMOBILIEN


022
Gang
Sonstiges
15.31 m²
U: 19.82 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: PVC
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
014
WC, Du, Aufenthaltsraum
Sozialräume
18.27 m²
U: 18.60 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Fliesen
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
023
WC Damen
Sanitär
12.67 m²
U: 14.82 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Fliesen
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
025
WC - Herren
Sanitär
15.68 m²
U: 16.90 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Fliesen
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
024
Abstellraum
Sonstiges
2.50 m²
U: 7.22 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: PVC
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
026
Büro HT
Buero
15.48 m²
U: 15.76 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: PVC
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
028
Putzraum
Sonstiges
1.97 m²
U: 5.66 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: PVC
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
015
Büro Betriebsrat
Buero
14.49 m²
U: 16.00 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: PVC
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
BJ- ca. 1995
106
TR
Sonstiges
2.68 m²
U: 6.60 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Estrich
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
016
Serverraum
Haustechnik
11.41 m²
U: 13.80 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: PVC
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
017
Abstellraum
Sonstiges
6.06 m²
U: 10.16 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: PVC
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
018
Dispo-Büro
Buero
35.26 m²
U: 24.22 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: PVC
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
019
Gang
Sonstiges
8.03 m²
U: 12.52 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Fliesen
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
020
Büro
Buero
30.75 m²
U: 22.18 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: PVC
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
029
WC - Herren
Sanitär
18.35 m²
U: 17.30 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Fliesen
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
027
Gang
Sonstiges
3.76 m²
U: 7.90 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: PVC
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
107
WC
Sanitär
1.19 m²
U: 4.54 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Fliesen
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
109
Putzraum
Sanitär
1.71 m²
U: 5.46 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Fliesen
DEroh:
DEabg.:
WA:
108
WR Pissoir
Sanitär
4.37 m²
U: 8.92 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Fliesen
DEroh:
DEabg.:
021
Stiegenhaus Verwaltung
Sonstiges
21.10 m²
U: 21.50 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
Regal
Hebe bühne 200/300 Rolltor
Tor 2
Tor 3
Tor 4
LUKU-RAK 150/350
T30
MIKSCH
IMMOBILIEN


011
Gang
Sonstiges
13.07 m²
U: 23.35 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: PVC
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
016
Fluchtstiege 1
Sonstiges
24.32 m²
U: 21.60 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Beton
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
008
Büro
Buero
9.87 m²
U: 13.10 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Teppichfliesen
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
010
Garderobe Herren
Sozialräume
10.56 m²
U: 13.43 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: PVC
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
009
Garderobe Damen
Sozialräume
10.56 m²
U: 13.43 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: PVC
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
015
Abstellraum
Sonstiges
3.46 m²
U: 9.62 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: PVC
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
002
Schacht
Haustechnik
0.89 m²
U: 4.46 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO:
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
001
Büro
Buero
62.53 m²
U: 35.50 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Teppichfliesen
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
014
WC Herren
Sanitär
13.32 m²
U: 14.62 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Fliesen
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
013
WC Damen
Sanitär
9.83 m²
U: 14.42 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Fliesen
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
003
Büro
Buero
28.04 m²
U: 21.18 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Teppichfliesen
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
007
E-Verteiler
Haustechnik
0.78 m²
U: 3.84 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO:
DEroh:
DEabg.:
WA:
Beheizbar:
004
Büro
Buero
19.70 m²
U: 19.58 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Teppichfliesen
DEroh:
DEabg.:
005
Aufenthaltsraum + Kü
Sozialräume
32.89 m²
U: 26.80 m
RH: m
006
Stiegenhaus Verwaltung
Sonstiges
20.67 m²
U: 20.90 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Steinfliesen
DEroh:
012
Aufenthaltsraum + Kü
Sozialräume
14.44 m²
U: 15.20 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: PVC
MIKSCH
IMMOBILIEN



MIKSCH
IMMOBILIEN


001
Sprinklerbecken
Sonstiges
145.00 m²
U: 49.00 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Beton
DEroh: Beton
DEabg.:
WA: Beton
Beheizbar:
003
Sprinklerbecken
Sonstiges
147.76 m²
U: 53.60 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Beton
DEroh: Beton
DEabg.:
WA: Beton
Beheizbar:
002
Sprinklerbecken
Sonstiges
145.00 m²
U: 49.18 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Beton
DEroh: Beton
DEabg.:
WA: Beton
Beheizbar:
004
Sprinklerbecken
Sonstiges
147.76 m²
U: 53.60 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Beton
DEroh: Beton
DEabg.:
WA: Beton
Beheizbar:
Pumpensumpf
Pumpensumpf
Transportschacht
Haustechnik
6.93 m²
U: 10.77 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Beton
DEroh: Beton
DEabg.:
WA: Beton
Beheizbar:
005
Sprinklerzentrale
Haustechnik
64.40 m²
U: 32.65 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Beton
DEroh: Beton
DEabg.:
WA: Beton
Beheizbar:
015
Umkleideraum
Sozialräume
35.38 m²
U: 23.81 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: PVC
DEroh: Beton
DEabg.:
WA: Beton
Beheizbar:
DEroh: Beton
DEabg.:
WA: Beton
Beheizbar:
016
Gang
Sonstiges
8.27 m²
U: 14.31 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Fliesen
DEroh: Beton
DEabg.:
WA: Beton
Beheizbar:
014
Stiegenhaus Verwaltung
Sonstiges
20.67 m²
U: 20.90 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Fliesen
DEroh: Beton
DEabg.:
WA: Beton
Beheizbar:
012
Notstromraum
Haustechnik
19.66 m²
U: 18.49 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Beton
DEroh: Beton
DEabg.:
WA: Beton
Beheizbar:
013
Gang
Sonstiges
5.92 m²
U: 10.90 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Beton
DEroh: Beton
DEabg.:
WA: Beton
Beheizbar:
011
Niederspannungsraum
Haustechnik
15.49 m²
U: 15.74 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Beton
DEroh: Beton
DEabg.:
WA: Beton
Beheizbar:
116
Lichtschacht
1.57 m²
U: 5.20 m
BO:
117
Lichtschacht
1.66 m²
U: 5.30 m
BO:
118
Lichtschacht
1.73 m²
U: 5.40 m
BO:
119
Lichtschacht
1.28 m²
U: 4.40 m
BO:
Lichtschacht
Lichtschacht
007
Schacht
Haustechnik
1.95 m²
U: 5.90 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Beton
DEroh: Beton
DEabg.:
WA: Beton
Beheizbar:
008
Transportschacht
Haustechnik
3.99 m²
U: 8.40 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Beton
DEroh: Beton
DEabg.:
WA: Beton
Beheizbar:
009
Heizraum
Haustechnik
36.48 m²
U: 24.40 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Beton
DEroh: Beton
DEabg.:
WA: Beton
Beheizbar:
010
Tankraum
Haustechnik
52.52 m²
U: 29.24 m
RH: m
UK-AD.: m
FF: m²
BO: Beton
DEroh: Beton
DEabg.:
WA: Beton
Beheizbar:
T30
PH 200
MIKSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Funktionales Bürogebäude mit exzellenter Anbindung & flexiblen Erweiterungsmöglichkeiten

Dieses Bürogebäude bietet eine erstklassige Verkehrsanbindung, durchdachte Raumaufteilung und ein nachhaltiges Energiekonzept. Zusätzlich können direkt am Gelände Hallen verschiedener Größen (1.500 - 30.000 m²) angemietet werden, sodass Ihr Unternehmen flexibel wachsen kann.

Flächen & Ausstattung

Erdgeschoss – Gesamtfläche: 231,09 m²

- **4 Büros:** 14,49 m², 35,26 m², 30,75 m², 15,48 m²
- **Archiv**: 17,78m²
- WC, Dusche getrennt
- **Sozialraum:** 18,27 m²
- 2 x Abstellraum, 1 x Putzraum

1. Obergeschoss – Gesamtfläche: 237,54 m²

- **4 Büros:** 62,53 m², 28,04 m², 19,7 m², 9,87 m²
- WC getrennt
- **2 x Küche, Aufenthaltsraum:** 14,44 m², 32,89 m²
- **2 Sozialraum/Büro:** á 10,56 m²

- Abstellraum

2. Obergeschoss – Gesamtfläche: 206,04 m²

- **2 Büros:** 114,16 m², 17,65 m²
- **Küche**
- **Besprechungsraum:** 31,81 m²

Untergeschoss – Gesamtfläche: 267,67 m²

Umkleiden, Sozialräume, Technik

Expansionsmöglichkeit

- Direkt am Gelände: Lagerhallen von 1.200 bis 30.000 m² verfügbar
- Portiergebäude bei Bedarf ebenfalls verfügbar (42 m²)
- 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: € 9,50/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