

**NEU | Einzigartiger Standort für kreative Konzepte –  
perfekt für Food-Trucks & mehr!**



**Objektnummer: 8056/131**

**Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	obergrafendorferstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Nutzfläche:	400,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	500,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	1,25 €
USt.:	100,00 €
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.



## Objektbeschreibung

Diese besondere Fläche bietet vielseitige Möglichkeiten für mobile Gastronomen, Marktstände, Schaugarten oder innovative Pop-up-Ideen. Dank der gut erreichbaren und sichtbaren Lage eignet sich der Standort ideal für flexible Geschäftskonzepte.

Vermietet wird hier das Grundstück inkl. dem angeschlossenen Weinkeller, der sich zB. fürs gemütliche Verweilen oder als Lagerfläche eignet.

### Highlights:

? Spannende Fläche mit viel Potenzial

? Ideal für Food-Trucks, Marktstände oder kreative Geschäftsideen

? Gute Erreichbarkeit & Sichtbarkeit

Interessiert? Kontaktieren Sie uns – wir beraten Sie gerne!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <750m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <5.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.250m

Universität <5.250m

Höhere Schule <2.250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <3.750m

#### Sonstige

Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m

Post <750m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap