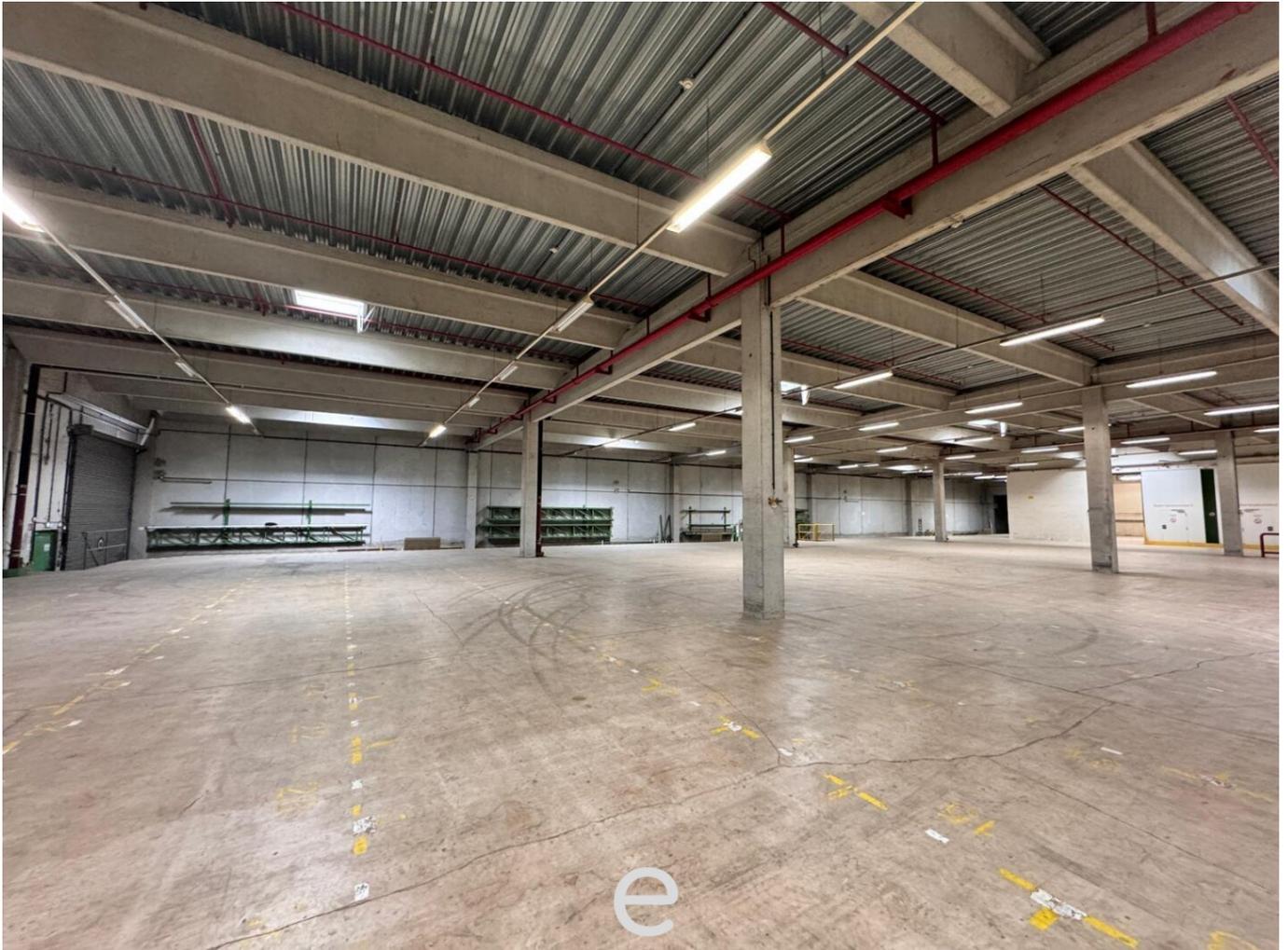


**Top Lagerfläche mit Bahnanschluss in bester  
Verkehrslage in St.Pölten**



**Objektnummer: 6244/609**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Nutzfläche:</b>	8.107,41 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	32.024,27 €
<b>Kaltmiete</b>	36.483,35 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	3,95 €
<b>Betriebskosten:</b>	4.459,08 €
<b>USt.:</b>	7.296,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

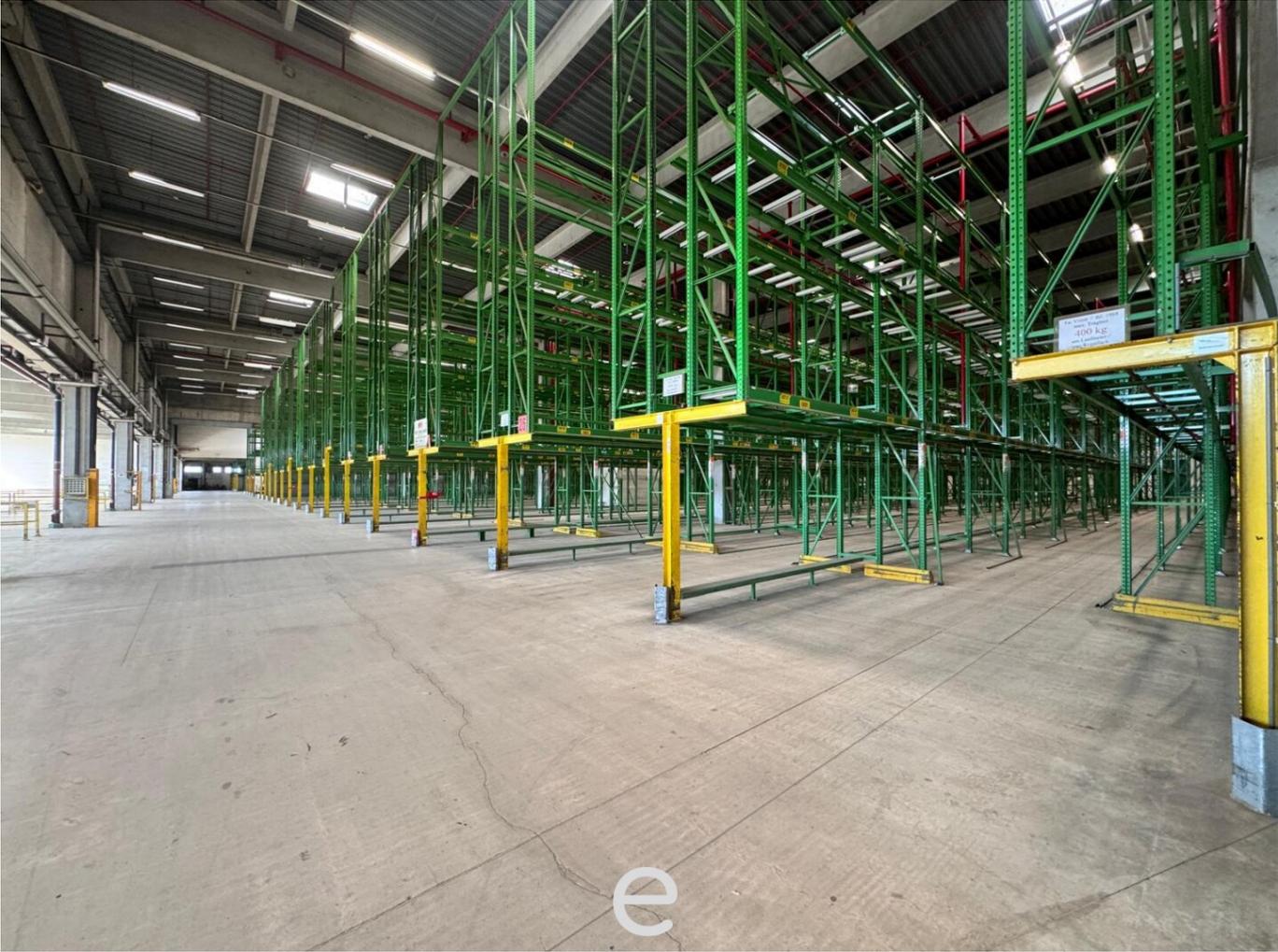


### **Felix Grundnig**

eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

T +43 664 5426006

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



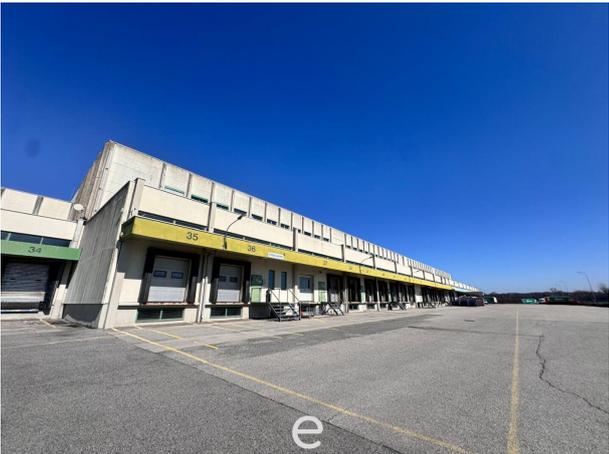
e

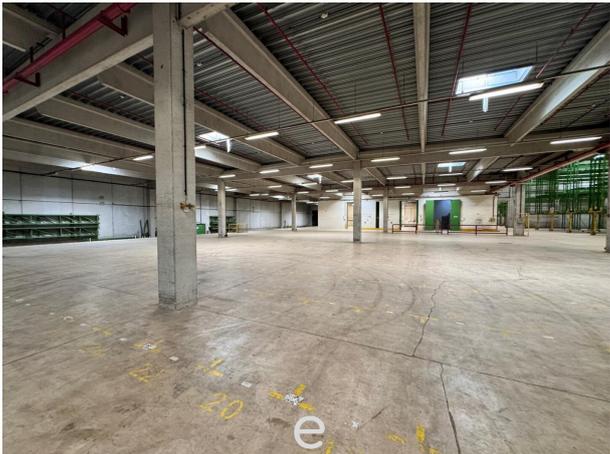
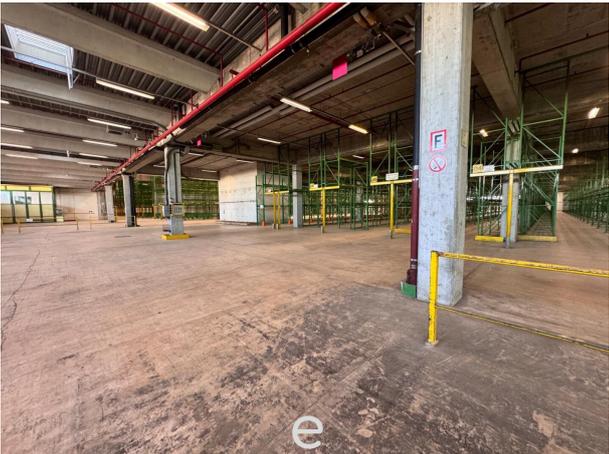


e

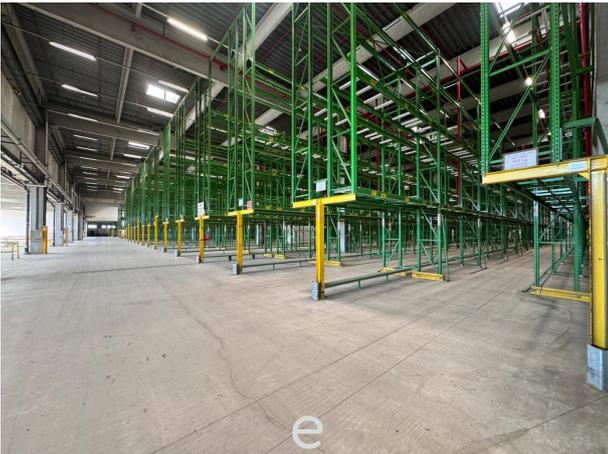


e









## Objektbeschreibung

Der vermietungsgegenständliche Abschnitt umfasst Lagerflächen im Ausmaß von ca. 8.107 m<sup>2</sup>, wobei sich die gesamte Fläche im Erdgeschoß befindet.

Die Halle ist Teil der ursprünglichen Kernliegenschaft und wurde im Jahr 1982 errichtet. Die Fläche weist eine Binderunterkante von 9,5 m auf. Im hinteren Teil der Halle ist überdies ein Bahnanschluss vorhanden, welcher bei Bedarf aktiviert werden kann.

Büroflächen sowie befestigte Freiflächen sind am Gelände vorhanden und können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

**Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!**

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.**

***Felix Grundnig, +43 664 54 26 006***

**Haftungserklärung zum Inserat:**

**Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <3.000m

**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