Logistik- und Produktionsstandort mit Weitblick – Hallen, Büros, Werbefläche & Top-Anbindung

Objektnummer: 8086/265

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3105 St. Pölten
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	3.056,71 m²
Lagerfläche:	2.491,64 m²
Bürofläche:	565,07 m²

Ihr Ansprechpartner

Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4366493021686

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

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach dem perfekten Standort für Ihren Logistik-, Produktions- oder Gewerbebetrieb?

Dann zögern Sie nicht! Fragen Sie direkt an und erhalten das detaillierte Exposé und Pläne zu diesem einmaligen Angebot!

Das Gebäude wurde 1989 errichtet und stets gewartet und hervorragend instand gehalten

Das macht diese Immobilie zum einmaligen Angebot:

- **hervorragender Standort in Ostösterreich (Linz, Wien, St.Pölten, Krems)**
- **Zufahrt von zwei Seiten (durchfahrt) möglich**
- der gesamte Bestand ist sehr gepflegt und direkt nutzbar
    - **ca. 2.491 m² Hallenfläche**
    - **ca. 565 m² Bürofläche,** davon **ca. 72,52m² Sozialräume**
- 3 Rolltore
- **Photovoltaik- Anlage**
- Solaranlage zur Warmwassererzeugung
- 15 PKW Stellplätze

- ca. 16 Meter hohe Werbefläche

- **und vieles mehr, dass Sie unbedingt vor Ort sehen müssen!**

Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für **zukunftsorientierte Unternehmen** – **perfekt gelegen in einem aufstrebenden Wirtschaftsgebiet** mit **optimaler Anbindung** an die Großräume **St. Pölten, Wien, Linz und Krems.** Der durchdachte Schnitt und die kompakte Größe **eignen sich besonders für Logistik-, Produktions- oder Gewerbebetriebe, die Effizienz und Wachstum verbinden möchten.**

Sie haben erst mal Fragen oder wollen direkt einen Termin vereinbaren? Dann rufen Sie einfach direkt an +43 664 93 021 686 - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m

Kindergarten <5.500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap