

**Attraktiver Unternehmensstandort mit Weitblick –
funktional, flexibel, zukunftssicher**



Ansicht

Objektnummer: 5583

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Porschestraße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	628,90 m²
Lagerfläche:	249,89 m²
Bürofläche:	201,39 m²
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Keller:	177,62 m²
Kaltmiete (netto)	4.576,12 €
Kaltmiete	5.590,00 €
Miete / m²	7,28 €
USt.:	1.118,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Abdel-Asis

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31



ERDGESCHOSS

Architectural floor plan of the ground floor (Erdgeschoss) of a building. The plan shows various rooms and structural details.

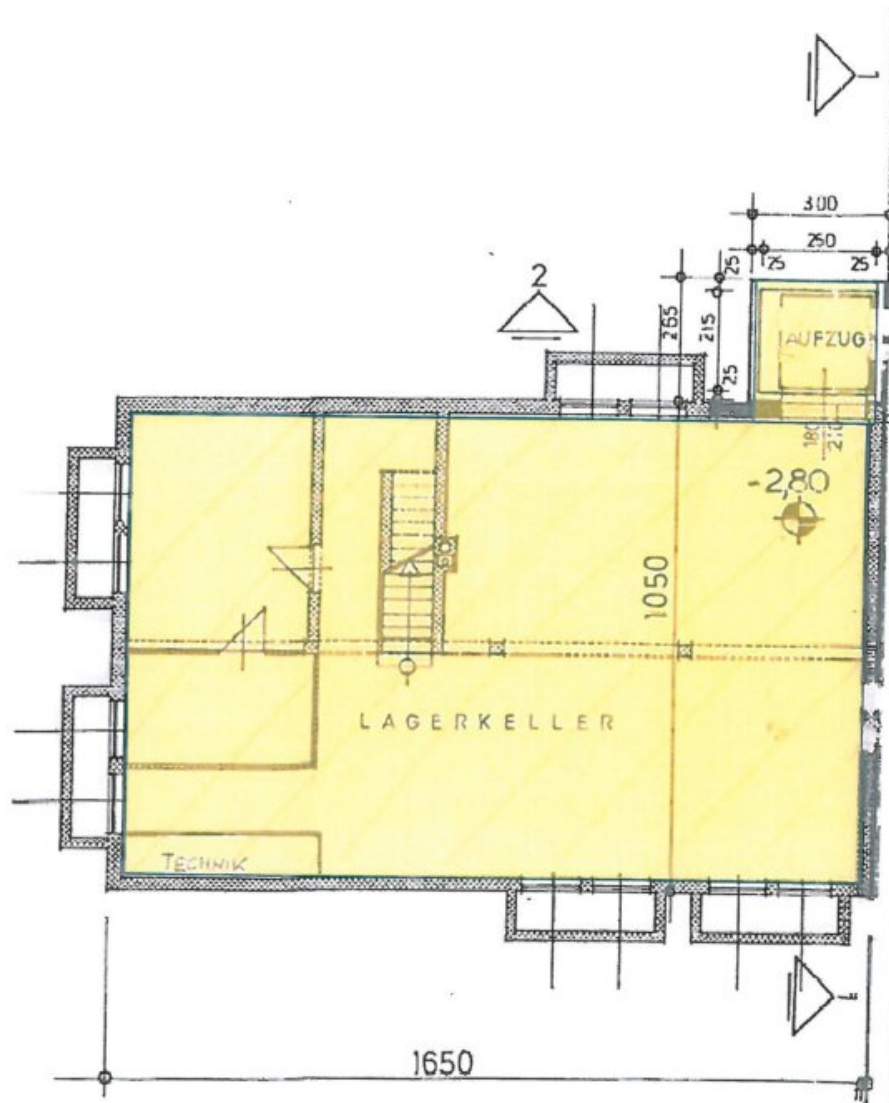
Rooms and Areas:

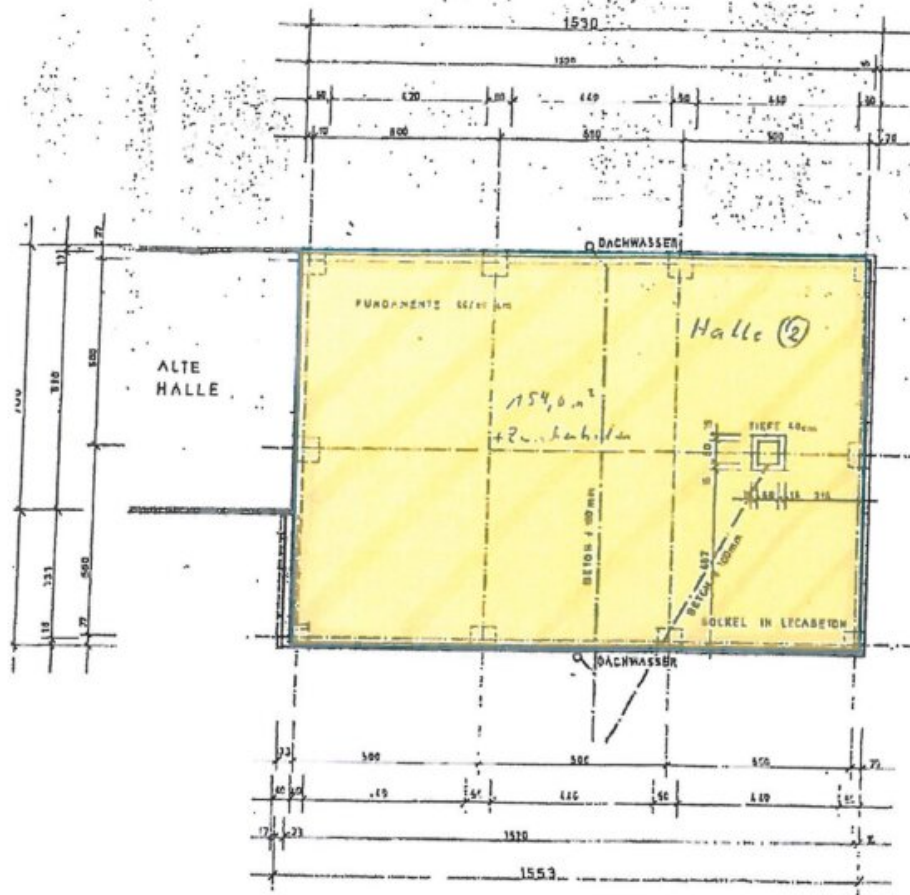
- BÜRO** (Office): Located at the bottom left, with dimensions 200 x 230.
- GEFÄUHM** (Storage/Work area): Located above the office, with dimensions 180 x 210.
- WERKSTATT** (Workshop): Located in the center, with dimensions 1050 x 1050.
- LAGER** (Warehouse): Located to the right of the workshop, with dimensions 180 x 210.
- SCHAUFRAUM** (Hoist room): Located at the bottom right, with dimensions 200 x 230.
- AUFZUG** (Elevator): Located in the center-right, with dimensions 180 x 210.
- FLUGDAEM** (Flight damper): Located at the top right, with dimensions 200 x 230.

Structural Details and Dimensions:

- Stairs:** Located in the center, with dimensions 1050 x 1050.
- Ramp:** Located at the top, with dimensions 250 x 250.
- Dimensions:** 1650 (total width), 625 (total depth), 1050 (workshop width), 1050 (workshop depth), 200 x 230 (office/hoist room dimensions).
- Elevations:** ±0.00 (ground level), 1.00 (first floor level), 2.00 (second floor level).
- Structural Elements:** Columns, beams, and walls are shown with dimensions and elevations.

KELLER





Objektbeschreibung

Standortbeschreibung / Wirtschaftliches Umfeld: Die Lage an der Porsche Straße 15 in St. Pölten überzeugt durch ihre strategische Position in einem dynamisch wachsenden Gewerbegebiet. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von etablierten Unternehmen und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die Kombination aus wirtschaftlicher Dynamik und nahegelegenen Erholungsmöglichkeiten macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Geschäftsansiedlungen als auch für eine angenehme Arbeitsumgebung mit guter Versorgung für Mitarbeiter und Kunden.

Flächenangaben: Der Zugang zur Liegenschaft erfolgt direkt über die Porschestraße. Die Gesamtfläche beträgt derzeit rund 628,90 m² und gliedert sich in einen Büro- bzw. Verkaufsraum im Erdgeschoss, einen über Lastenlift erschlossenen Keller, eine Kalthalle sowie eine Warmhalle im rückwärtigen Hofbereich. Zusätzlich stehen ausreichend Stellplätze sowohl vor dem Gebäude als auch im Innenhof zur Verfügung.

Mietverhältnis: Der Mietvertrag wird auf eine Dauer von zehn Jahren befristet abgeschlossen. Bitte beachten Sie, dass aufgrund der mieterfreundlichen Vertragsgestaltung sowie der umfangreichen Investitionen des Vermieters ein Kündigungsverzicht seitens des Mieters erforderlich sein kann.

Pauschalmietzinsmischpreis: Der Mietzins beträgt € 7,28 netto pro Quadratmeter, zuzüglich Betriebskosten, Heizkosten, Strom in Höhe von € 1,61 netto pro Quadratmeter.

Belichtung: Großflächige, bodentiefe Fenster sorgen für eine helle, freundliche und einladende Atmosphäre innerhalb der Geschäftsfläche.

Außenwerbung: Die Anbringung von Werbeflächen an der Fassade ist zulässig.

Barrierefreiheit: Im Eingangsbereich ist die Barrierefreiheit teilweise gegeben und kann bei Bedarf entsprechend adaptiert werden. Die Anlieferung über den Hof erfolgt ebenerdig.

Öffnungszeiten: Seitens des Vermieters bestehen keine Einschränkungen hinsichtlich der Öffnungszeiten.

Parksituation & Anbindung: Dank der ausgezeichneten Lage ist die Liegenschaft optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Zudem stehen ausreichend Parkplätze vor dem Objekt und im Hof zur Verfügung.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmiete zzgl. USt.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap