

Gewerbestandort mit vielseitigem Nutzungspotenzial in etabliertem Betriebsgebiet – repräsentative Flächen mit guter Sichtbarkeit



Ansicht

Objektnummer: 5584

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Porschestraße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	379,01 m²
Verkaufsfläche:	201,39 m²
Bürofläche:	201,39 m²
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	177,62 m²
Kaltmiete (netto)	3.127,16 €
Kaltmiete	3.738,12 €
Miete / m²	8,25 €
USt.:	747,62 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



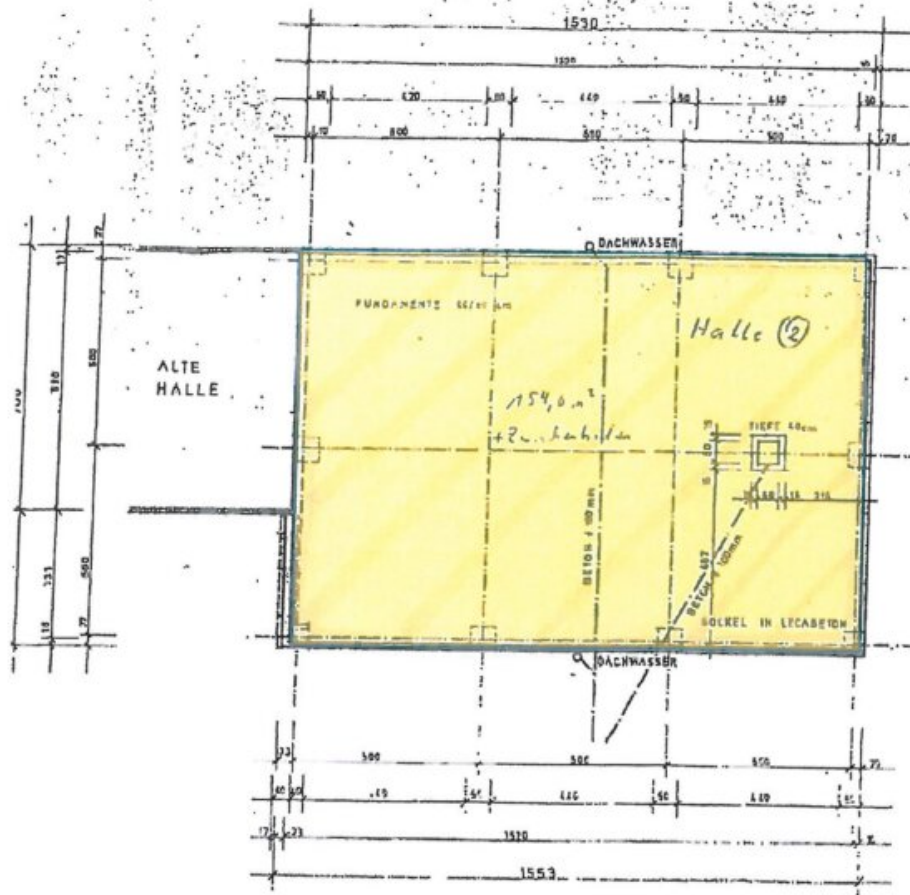
Richard Abdel-Asis

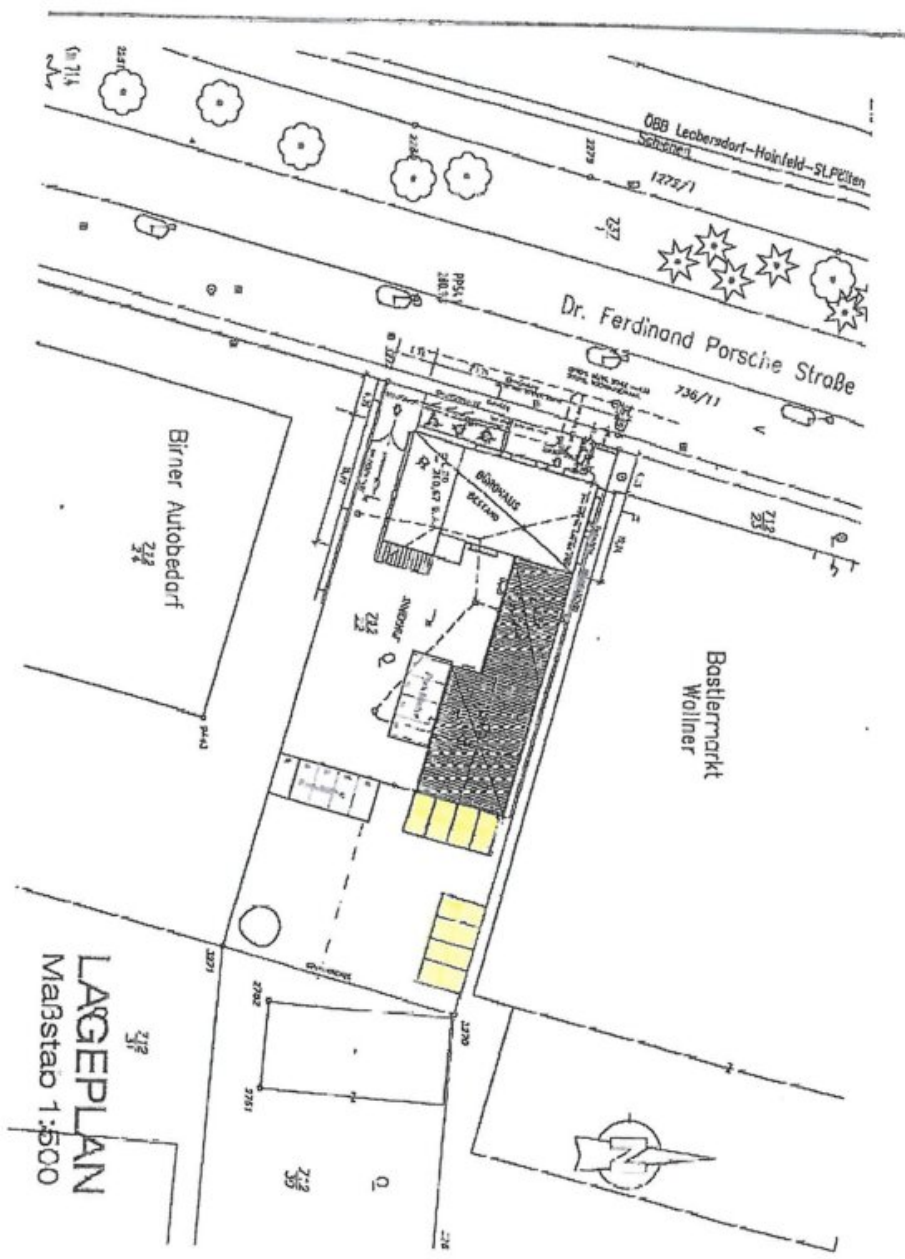
IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31
3100 St. Pölten



[illegible]

Architectural floor plan of a basement (Lagerkeller) with dimensions and labels. The plan shows a large rectangular area labeled "LAGERKELLER" with a width of 1050 and a total width of 1650. A staircase is located in the center. A small area on the left is labeled "TECHNIK". A door on the right is labeled "AUFZUG". Dimensions include 300, 250, 25, 265, 215, 25, 180, 215, 2,80, and 2. A north arrow is present in the top right corner.





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 derzeit verfügbare Gesamtfläche umfasst ca. **379,01 m²** und verteilt sich auf einen Büro- bzw. Verkaufsraum im Erdgeschoss, einen über einen Lastenlift erschlossenen Kellerbereich sowie Damen- und Herrentoiletten und einen Sozialraum. Optional kann die Fläche durch eine **Kalthalle** sowie eine **Warmhalle** im rückwärtigen Hof erweitert werden. **Ausreichend Stellplätze** stehen sowohl vor dem Gebäude als auch – auf Wunsch – 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 € 8,25 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 wahlweise 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