

## **Gewerbliche Außenflächen/ Außenlager**



**Objektnummer: 1226/22062**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Art:                   | Halle / Lager / Produktion - Freiflächen |
| Land:                  | Österreich                               |
| PLZ/Ort:               | 3100 St. Pölten                          |
| Zustand:               | Gepflegt                                 |
| Nutzfläche:            | 1.500,00 m <sup>2</sup>                  |
| Heizwärmebedarf:       | <b>D</b> 133,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaltmiete (netto)      | 1.650,00 €                               |
| Kaltmiete              | 1.650,00 €                               |
| Miete / m <sup>2</sup> | 1,10 €                                   |
| Provisionsangabe:      |                                          |
| 3 Bruttomonatsmieten   |                                          |

## Ihr Ansprechpartner



### Khava Alaudinova

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 6769612393

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



# Objektbeschreibung

Gewerbeflächen im Freien

Zur Vermietung stehen rund 3.166 m<sup>2</sup> befestigte Außenflächen in verkehrsgünstiger Lage von St. Pölten.

Die Flächen eignen sich ideal für Lagerung, Abstellung von Fahrzeugen, Containern oder Maschinen.

Bei Bedarf können am selben Standort zusätzlich Büroflächen und Lagerhallen angemietet werden – eine ideale Kombination für Betriebe, die eine flexible und funktionale Lösung suchen.

Flexible Teilflächen nach Absprache möglich!

Nähe:

Die Lage nahe der Westautobahn gewährleistet eine einfache Erreichbarkeit und gute Anbindung an die umliegenden Gebiete.

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.

Kontakt:

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Alaudinova unter der Telefonnummer +43 6769612393 gerne zur Verfügung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

### 3 BMM Kaution

#### Vergebührung a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <5.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <2.000m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

##### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap