

## Beheizbare Lagerhalle



Lager

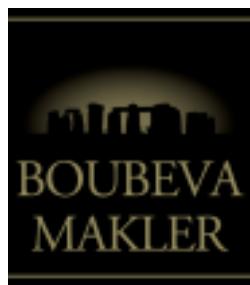
**Objektnummer: 1226/22072**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	2.600,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 133,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	15.600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	15.600,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Khava Alaudinova**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 650 2625344

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





## Objektbeschreibung

Lagerhalle mit freier Zufahrt und Ladezone!

Großflächige Warmhalle mit zusätzlichen Büroflächen und einer Verkaufsfläche- unter einem Dach.

Die Halle bietet großzügige 2.600m<sup>2</sup> Fläche und ist ca. 9m hoch. Sie verfügt über eine Verkehrs- und Ladefläche von ca. 2.835m<sup>2</sup>, eine Parkfläche von ca. 575m<sup>2</sup> und eine asphaltierte Außenfläche von ca. 1.480m<sup>2</sup>. Zusätzlich können sie bei Bedarf eine Verkaufsfläche von ca. 600m<sup>2</sup> und Büroräumlichkeiten im EG und im 1.OG (ca. 613m<sup>2</sup>) anmieten. Die Gesamtnutzfläche des Objektes beträgt ca. 4.185m<sup>2</sup> (Außenflächen ausgeschlossen).

Kalthalle ca. 2.600m<sup>2</sup> (+ zusätzliche Lagerfläche von ca. 372m<sup>2</sup>- Podest)

Miete Kalthalle:

€ 15.600,- exkl. BK/Strom und 20% Ust.

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.

Preise zzgl. BK, Pauschale für Strom, Heizung & Internet!

Kontakt:

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Alaudinova unter der Telefonnummer 0650 2625344 gerne zur Verfügung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kaution

Vergebührungen 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 Boubava Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubava 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