# Neue moderne Produktions- und oder Lagerhalle mit Bürotrakt in bester Lage von St. Valentin




**Objektnummer: 1939/132354**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion - Halle |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4300 St. Valentin |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Gesamtfläche:** | 4.766,51 m² |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Kaltmiete (netto)** | 7,50 € |
| **Kaltmiete** | 7,50 € |
| **USt.:** | 1,50 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten0,00

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

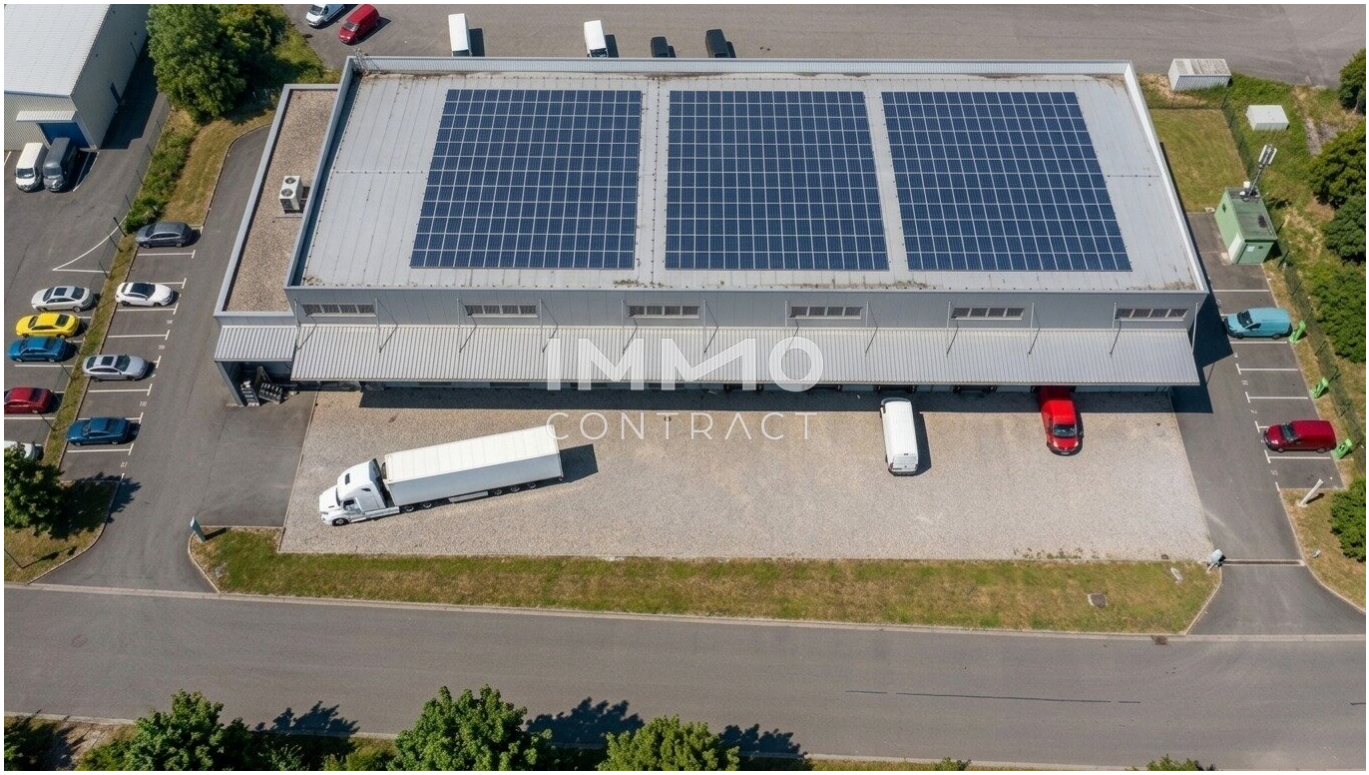
T + 43 50450 330
H + 43 664 819 18 13

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




www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





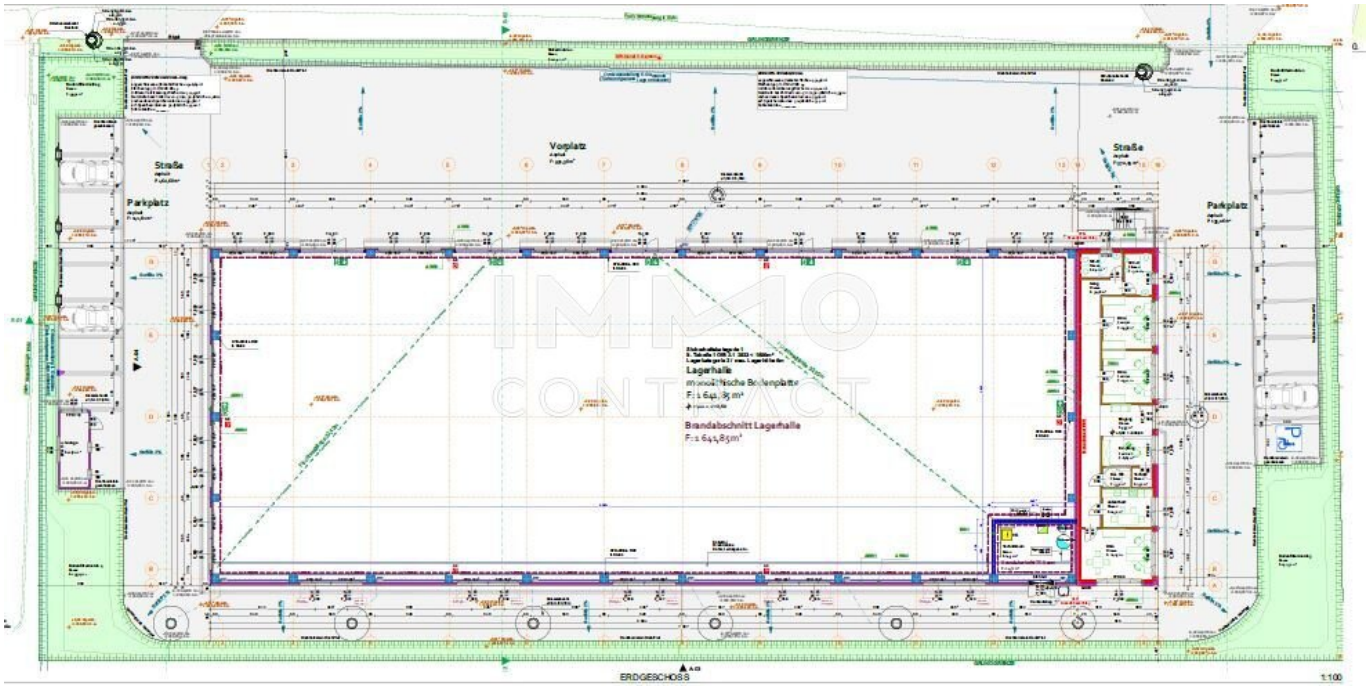


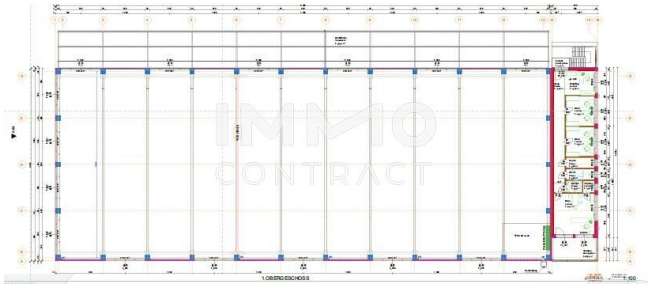


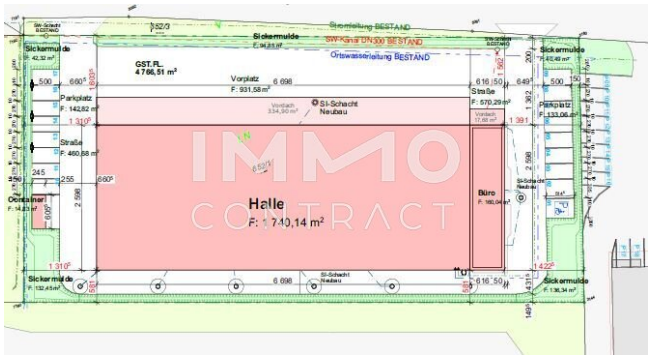

Fläche
sichern
Signature





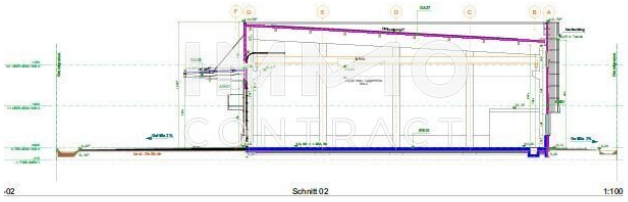

Straße
Parkplatz
Vorplatz
Straße
Parkplatz
Lagerhalle
monolithische Bodenplatte
F: 1.641,85 m²
Brandabschnitt Lagerhalle
F: 1.641,85m²
ERDGESCHOSS
1:100


1.OBERGESCHOSS


Sickermulde
Stromleitung BESTAND
SW-Kanal DN 300 BESTAND
Ortswasserleitung BESTAND
GST.PL.
4 766,51 m²
Vorplatz
F: 931,58 m²
Parkplatz
F: 142,62 m²
Straße
F: 460,68 m²
Sickermulde
F: 42,32 m²
SI-Schacht
Neubau
Straße
F: 570,29 m²
Parkplatz
F: 133,06 m²
Halle
F: 1.740,14 m²
Büro
F: 182,04 m²
Sickermulde
F: 136,34 m²
Sickermulde
F: 152,45 m²
SI-Schacht
Neubau



S-01 Schnitt 01 1:100



-02 Schnitt 02 1:100



A-04 Ansicht West 1:100



A-02 Ansicht Ost 1:100


Ansicht Nord
Ansicht Süd
1:100


695
552/1
652/2
652/1
651
653/3
654


IMMObilie
sichern

# Objektbeschreibung

**Moderne Produktions- und Lagerhalle zur Miete in St. Valentin – Rems | Erstbezug 2025**

Nutzen Sie die Chance auf eine topmoderne Gewerbeimmobilie in bester Lage! Diese neu errichtete Produktions- und Lagerhalle überzeugt durch hochwertige Bauweise, großzügige Flächen und optimale Voraussetzungen für Unternehmen aus Produktion, Logistik und Handel.

**Eckdaten:**

- **Baujahr 2025** – moderner Erstbezug
- **Massive Fertigteilbauweise** – langlebig, effizient und wirtschaftlich
- **Grundstücksfläche:** ca. 4.766,51 m²
- **Hallenfläche:** ca. 1.740,14 m²
- **Bürofläche:** ca. 300 m² für Verwaltung und Organisation
- **Vordachfläche:** ca. 334,90 m² – ideal für Anlieferung, Zwischenlagerung oder witterungsgeschützte Arbeiten
- **Vorplatzfläche:** ca. 931,48 m² – zusätzliche Lager- oder Rangierfläche
- **17 Parkplätze** für Mitarbeiter und Kunden
- **Hallenhöhe:** ca. 8,67 m – bestens geeignet für Hochregallager und große Lagergüter
- **Hallenkran nachrüstbar** – individuelle Anpassung an Ihre betrieblichen Anforderungen möglich

Die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für einen modernen Betriebsstandort mit hoher Funktionalität und flexibler Nutzungsmöglichkeit.

**Standortvorteile:**

Die Lage in **St. Valentin – Rems** überzeugt durch die hervorragende Verkehrsanbindung. Die Nähe zur **Autobahn A1**, zur Region **Ennstal** sowie zur **Donaubrücke** ermöglicht kurze Wege für Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter.

**Mietkonditionen:**

- **Mietpreis:** € 7,50 / m² netto pro Monat (Grundausstattung)
- Mehrausstattung nach Vereinbarung möglich
- **Kaution:** € 40.000,-- oder schriftliche Bankgarantie

**Ideal für Unternehmen, die einen modernen, repräsentativen und leistungsfähigen Standort suchen.**

Gerne informieren wir Sie näher und vereinbaren einen Termin.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <5.500m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap