

**ca. 2.000qm Gewerbeobjekt zwischen - UNIKLINIK
St.Pölten u. BAHNHOF**



Entwurfsvisualisierungen_2

Objektnummer: 1939/133064

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1980
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	2.322,00 m ²
Kaltmiete (netto)	9.796,00 €
Kaltmiete	9.796,00 €
Miete / m²	6,41 €
USt.:	1.959,20 €
Provisionsangabe:	

35.265,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Schneider-Hiesberger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau

T Partner der IMMOcontract
H +43 664 81 91 81 5

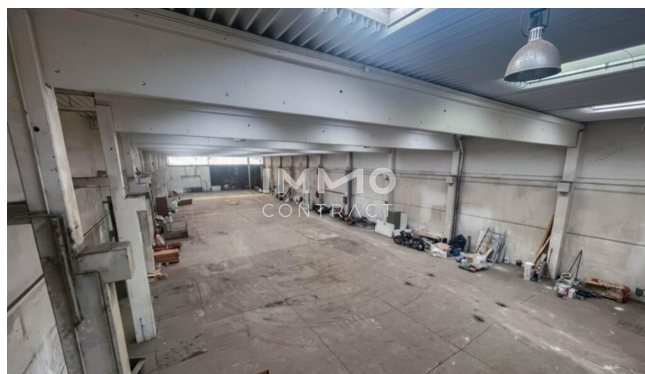
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



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

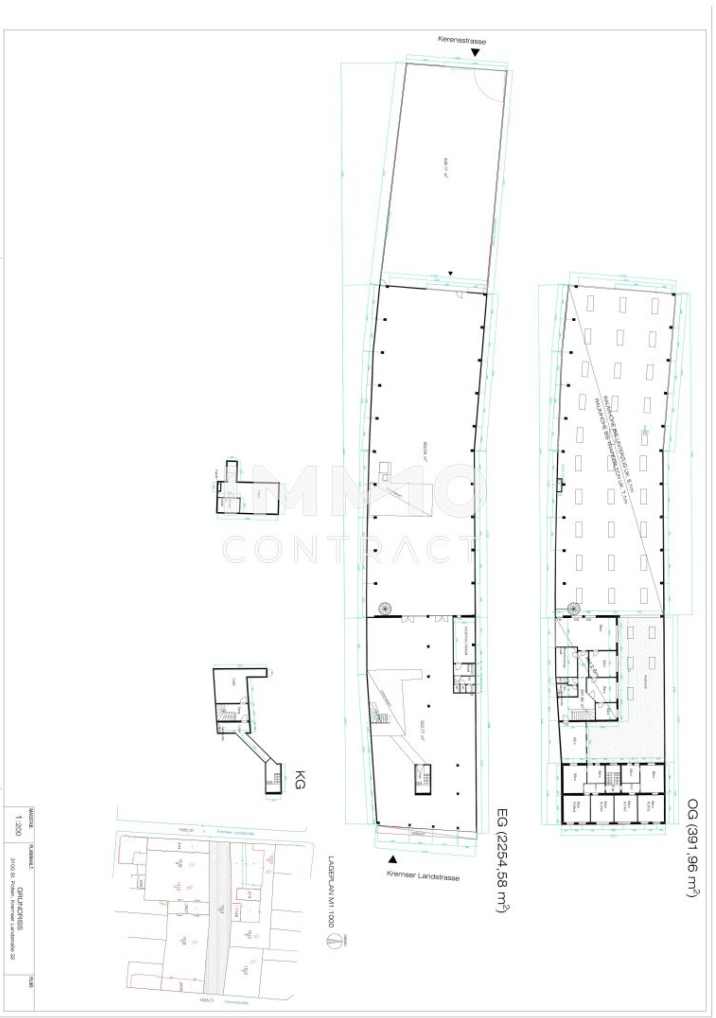












VERGLEICH	PROJEKT	STATUS	DATE
1.000	PROJEKT	PROJEKT	2023-10-10
2.000	PROJEKT	PROJEKT	2023-10-10
3.000	PROJEKT	PROJEKT	2023-10-10
4.000	PROJEKT	PROJEKT	2023-10-10
5.000	PROJEKT	PROJEKT	2023-10-10
6.000	PROJEKT	PROJEKT	2023-10-10
7.000	PROJEKT	PROJEKT	2023-10-10
8.000	PROJEKT	PROJEKT	2023-10-10
9.000	PROJEKT	PROJEKT	2023-10-10
10.000	PROJEKT	PROJEKT	2023-10-10

Plan 3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 32, Variante



Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche mit Büro-, Verkaufs- und Hallenbereich in St. Pölten

In verkehrsgünstiger Lage von St. Pölten gelangt eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit einer Gesamtfläche von rund **2.322 m²** zur Vermietung. Die Liegenschaft eignet sich ideal für Handel, Logistik, Produktion, Dienstleistung oder Kombinationen daraus und bietet durch die bestehende Flächenstruktur flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Aktuelle Flächenaufteilung

- Aufenthaltsraum / Büro: ca. **28 m²**
- Geschäftsfläche / Verkaufsfläche: ca. **199 m²**
- Lager / Halle: ca. **1.447 m²**
- Außenfläche / Parkplätze: ca. **649 m²**

Eine Teilung der Mietflächen ist grundsätzlich möglich; Details gerne auf Anfrage.

Mietkonditionen

- Büro / Geschäftsfläche: **€ 7,50 / m²**
- Lager / Halle: **€ 5,10 / m²**
- Außenfläche / Parkplätze: **€ 1,10 / m²**

Ihr Standort mit Entwicklungspotenzial

Die Kombination aus großzügigen Hallenflächen, ergänzenden Büro- bzw. Verkaufsbereichen sowie ausreichend Außen- und Stellflächen bietet optimale Voraussetzungen für unterschiedlichste Betriebskonzepte. Die flexible Nutzbarkeit macht das Objekt sowohl für etablierte Unternehmen als auch für expandierende Betriebe besonders interessant.

Individuelle Adaptierungen sowie Renovierungs- und Ausbauarbeiten sind grundsätzlich möglich und können in Abstimmung mit dem Eigentümer vereinbart werden.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Details oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap