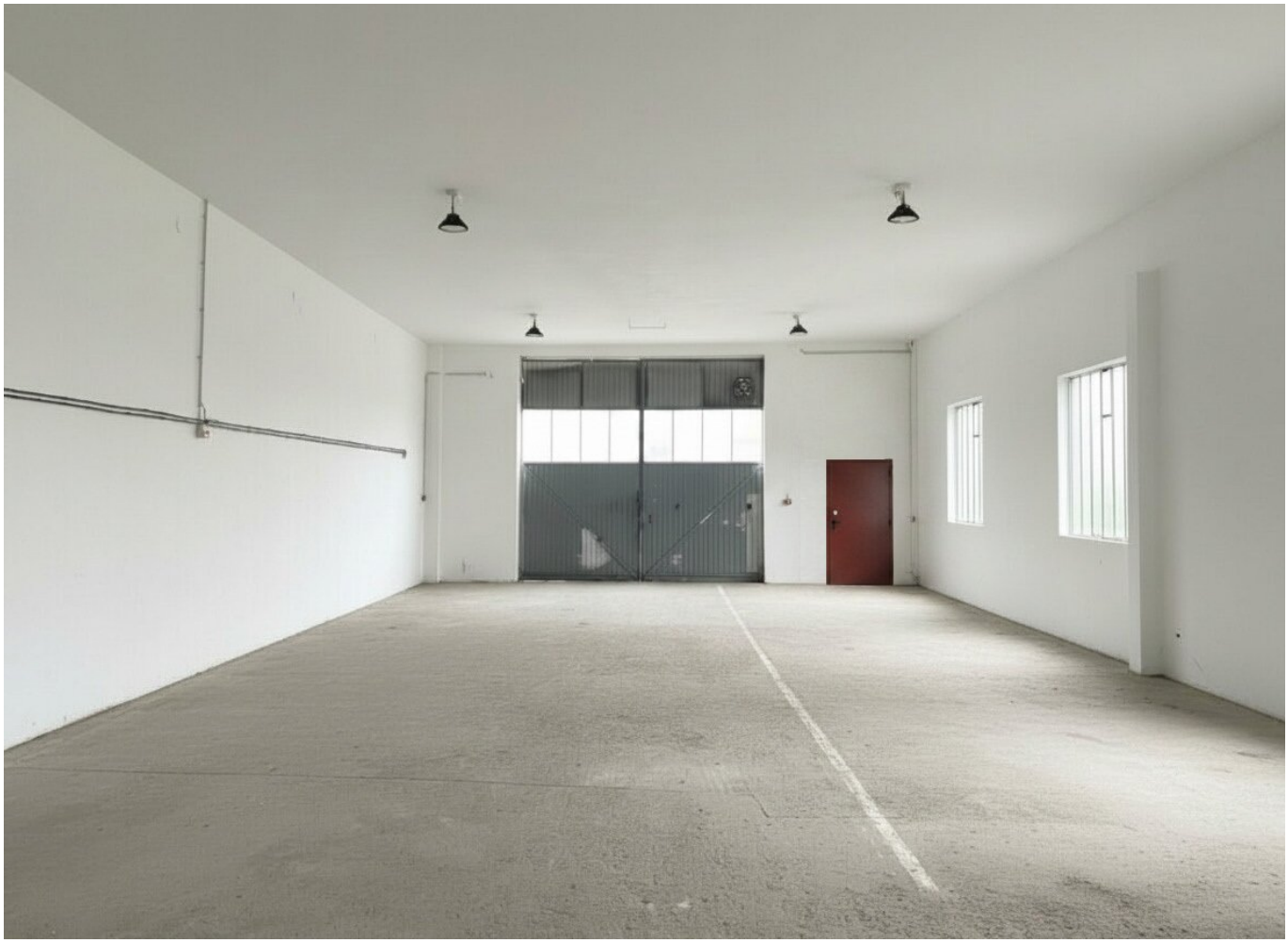
Gepflegte Lagerhalle nähe St. Pölten zur Miete



Objektnummer: 5876

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Ortsstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3123 Großhain
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	247,00 m²
Lagerfläche:	217,00 m²
Bürofläche:	30,00 m²
Zimmer:	2
Kaltmiete (netto)	4,00 €
Kaltmiete	4,00 €
Miete / m²	4,00 €
USt.:	0,80 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

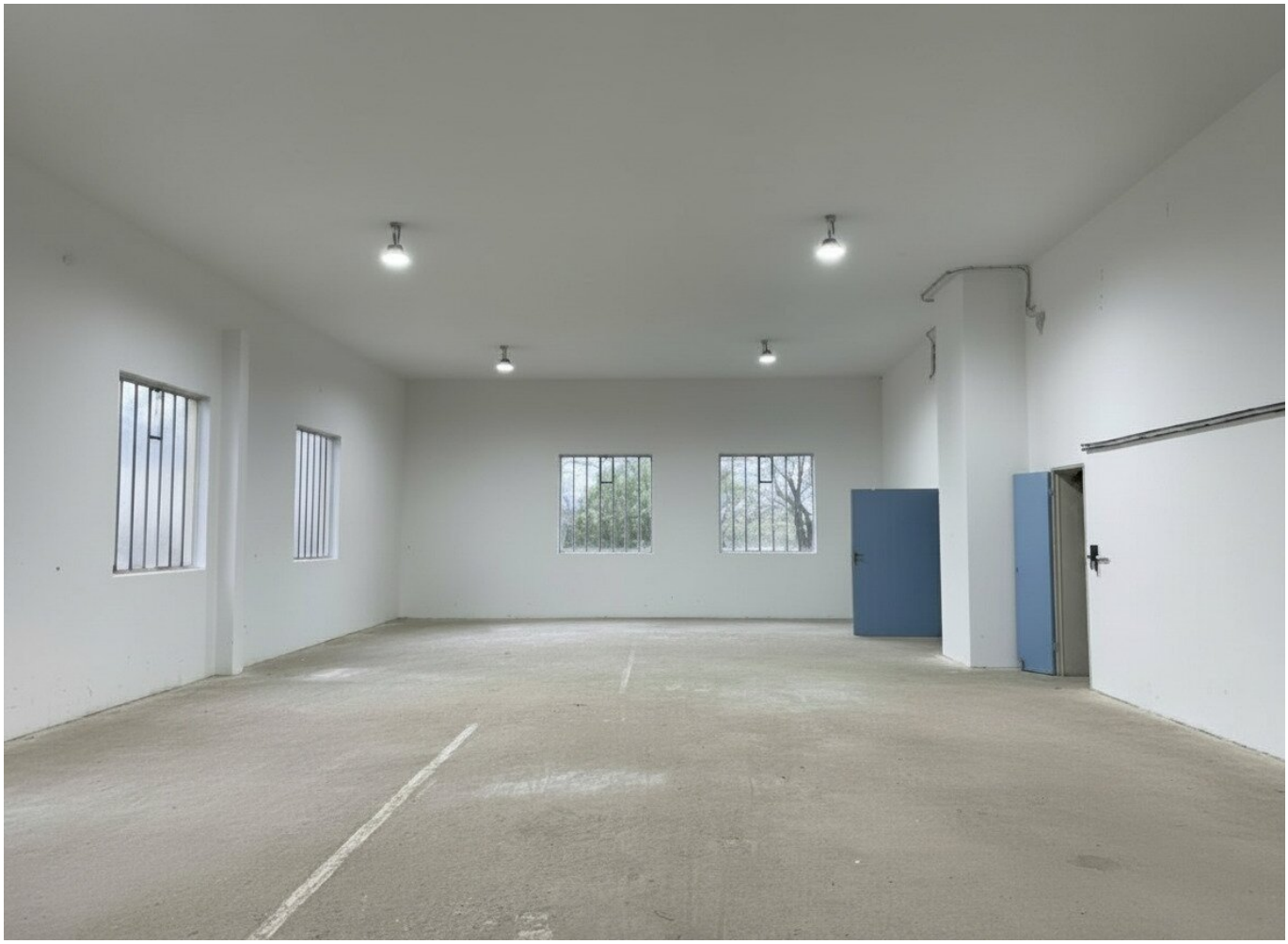
Ihr Ansprechpartner



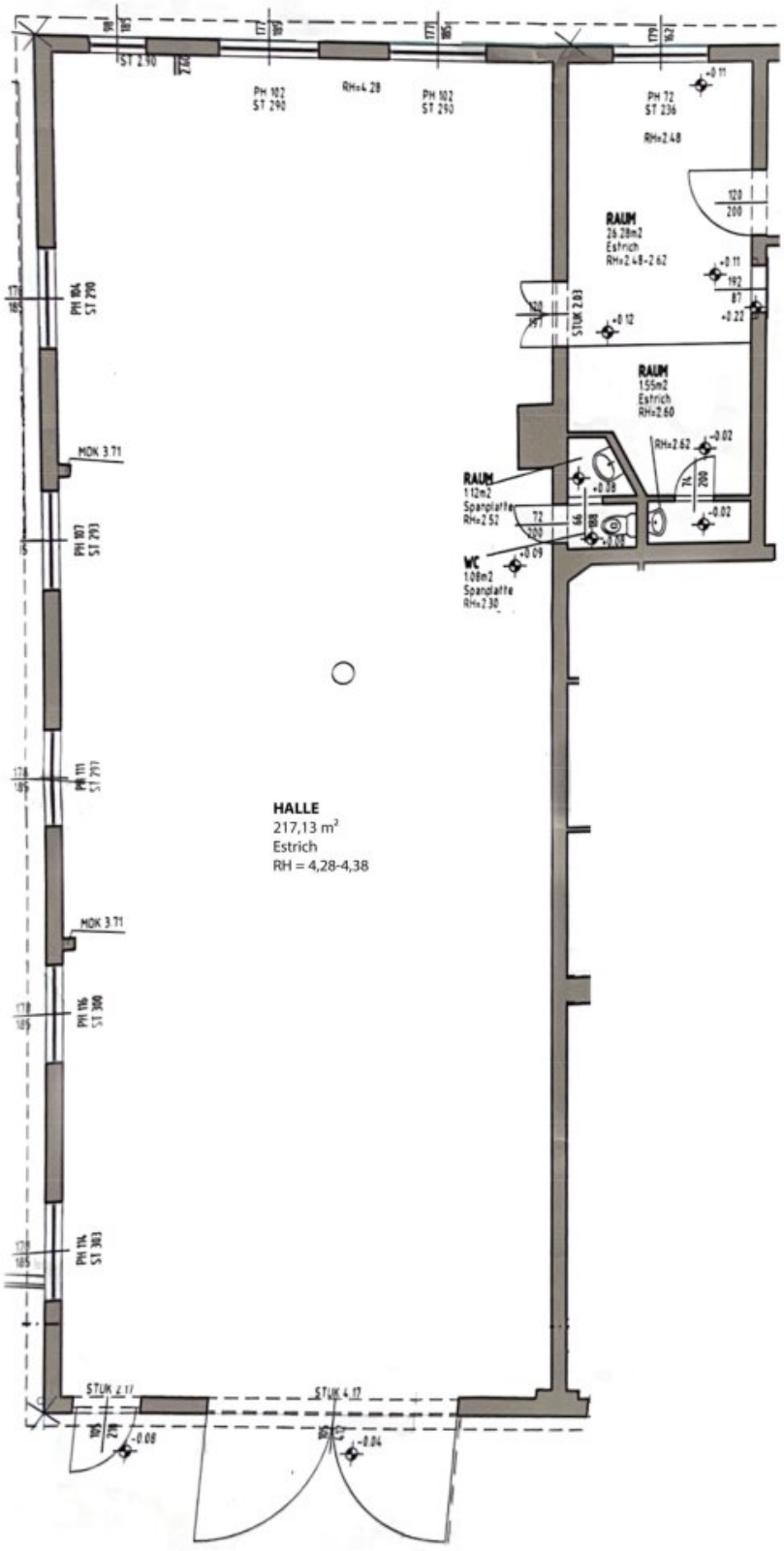
Magdalena Kaiblinger

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31
3100 Sankt Pölten

T 02742/ 318 60-15






HALLE
217,13 m²
Estrich
RH = 4,28-4,38
RAUM
26,28m2
Estrich
RH=2,48-2,62
RAUM
1,55m2
Estrich
RH=2,60
RAUM
1,12m2
Spanplatte
RH=2,52
WC
1,08m2
Spanplatte
RH=2,30
PH 102
ST 290
PH 72
ST 236
PH 104
ST 290
PH 107
ST 293
PH 111
ST 293
PH 116
ST 308
PH 114
ST 303
MDK 3,71
MDK 3,71
STUK 2,83
STUK 4,17
STUK 4,17

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Lagerhalle in verkehrsgünstiger Lage nahe St. Pölten.

Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Raumhöhe von über 4 Metern sowie durch die optimale Anbindung – ideal für Lager oder Logistik. Die Zufahrt erfolgt über ein großes Einfahrtstor. Ein rund 24 m² großer Vorplatz vor der Halle bietet ausreichend Raum für Be- und Entladetätigkeiten.

Direkt angeschlossen stehen ein beheizbares Büro sowie Sanitäranlagen zur Verfügung, wodurch sich der Standort auch hervorragend als kombinierter Arbeits- und Lagerplatz eignet.

Die Elektrik befindet sich auf dem neusten Stand, Starkstrom ist verfügbar.

Eckdaten:

- **Lagerfläche:** ca. 217 m²
- **Raumhöhe:** ca. 4,3 m
- **Einfahrtstor:** ca. 4,1 m Höhe
- **Büro:** ca. 30 m² (beheizbar, optional als weitere Lagerfläche nutzbar)

Mietkonditionen:

- **Gesamtmiete:** € 4,00 /m² zzgl. Betriebskosten und USt.
- **Betriebskosten** belaufen sich auf ca. € 219,00 pro Monat
- **Kosten für Strom, Wasser und Wärme** werden verbrauchsabhängig verrechnet
- **Verfügbarkeit:** ab sofort bzw. kurzfristig bezugsbereit

- **Mietdauer:** befristet auf 5 Jahre

Fazit: Funktionale und sofort verfügbare Lagerhalle mit durchdachter Ausstattung und hervorragender Erreichbarkeit – ideal für Unternehmen oder Privatpersonen mit Platzbedarf.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. MWSt.

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.

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 <3.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.750m
Kindergarten <2.750m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <3.750m
Geldautomat <3.750m
Post <3.750m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap