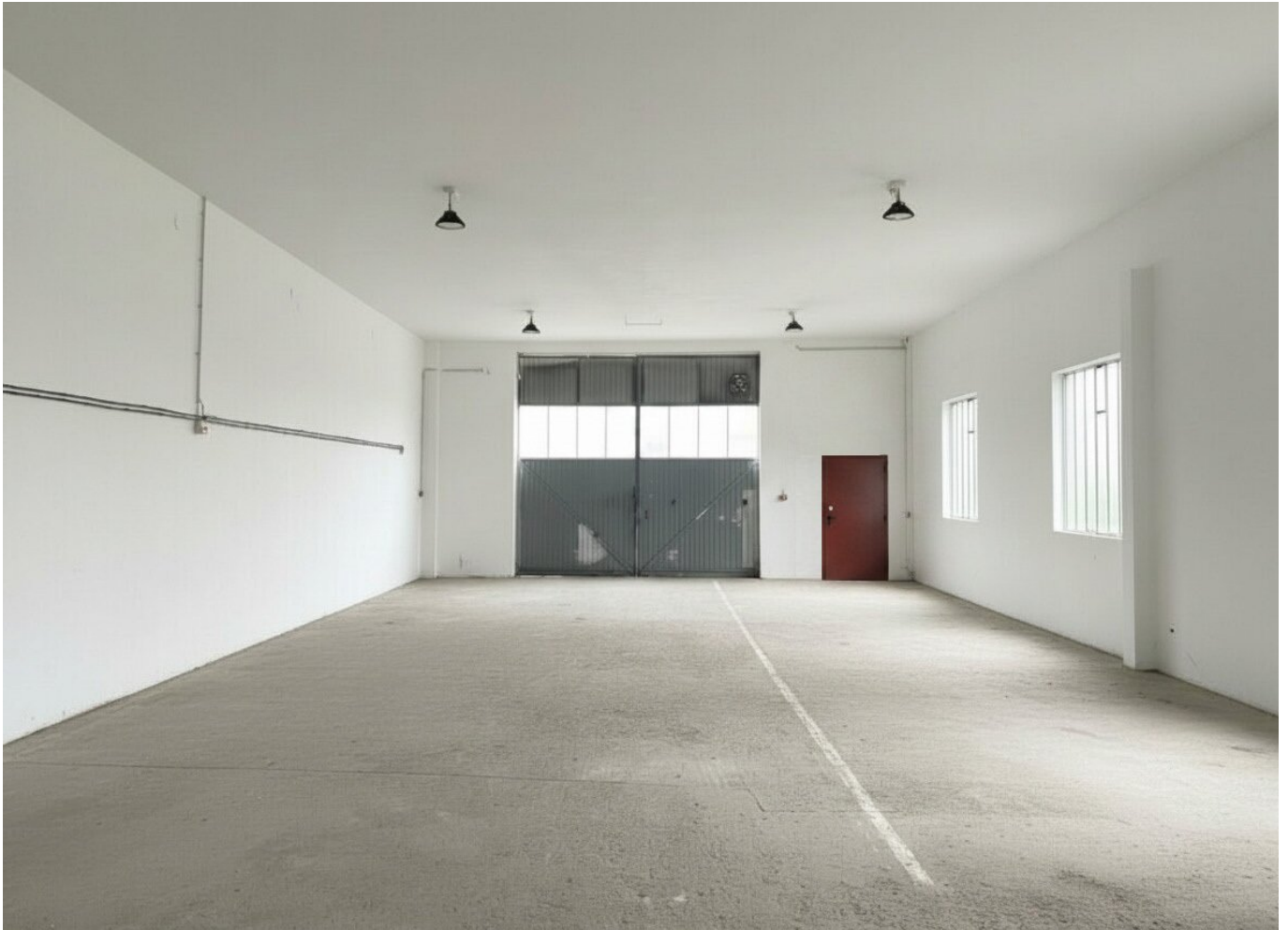


Gepflegte Lagerhalle nahe St. Pölten zur Miete



Objektnummer: 5876

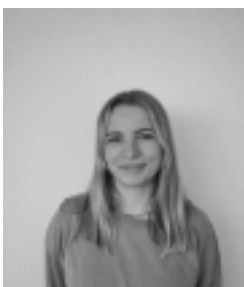
Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Ortsstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3123 Großhain
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	247,00 m ²
Lagerfläche:	217,00 m ²
Bürofläche:	30,00 m ²
Zimmer:	2
Kaltmiete (netto)	980,00 €
Kaltmiete	1.162,44 €
Miete / m ²	3,97 €
Betriebskosten:	182,44 €
USt.:	232,49 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

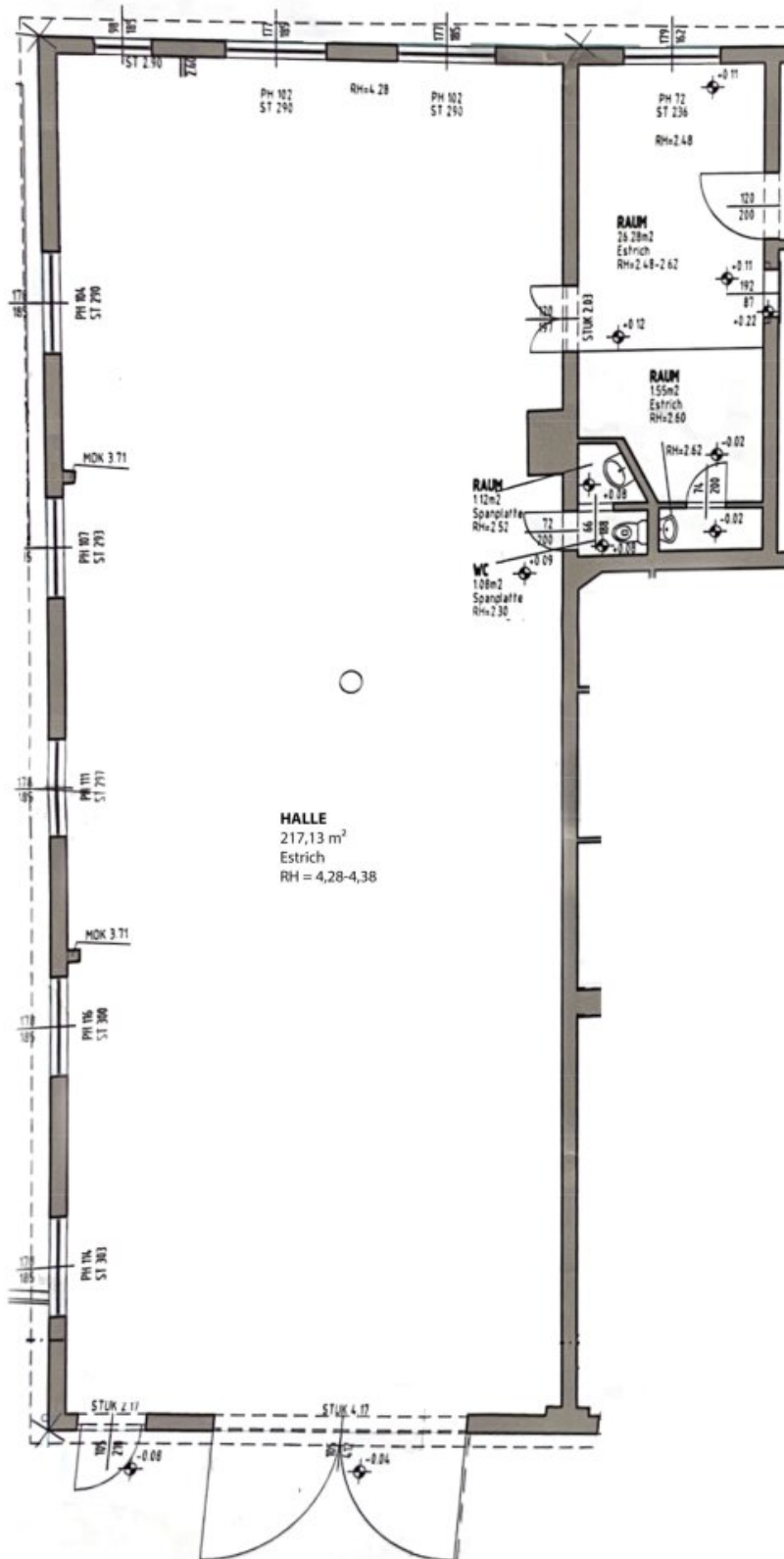
Ihr Ansprechpartner



Magdalena Kaiblinger

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31
3100 Sankt Pölten





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 Sanitäreinrichtungen 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:** € 980,00 monatlich 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