

## Lager- und Logistikflächen mit perfekter Autobahnanbindung in St. Pölten Süd



IMG\_2899

**Objektnummer: 337/05826**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	79.817,50 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	79.817,50 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	674,67 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



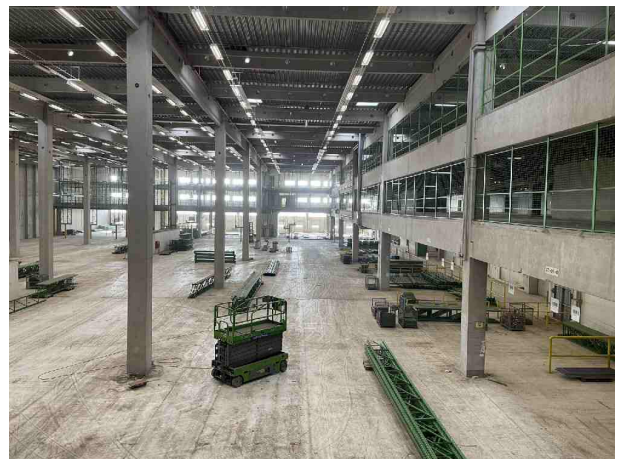
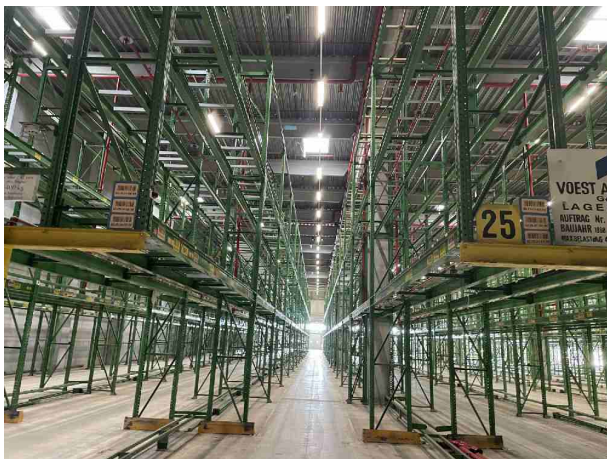
**Michael Messner**

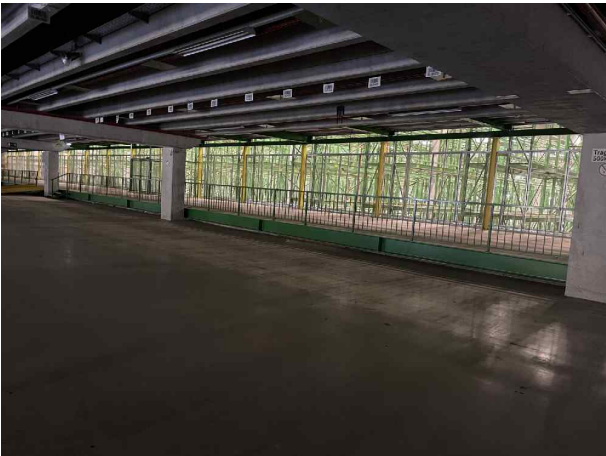
Colliers

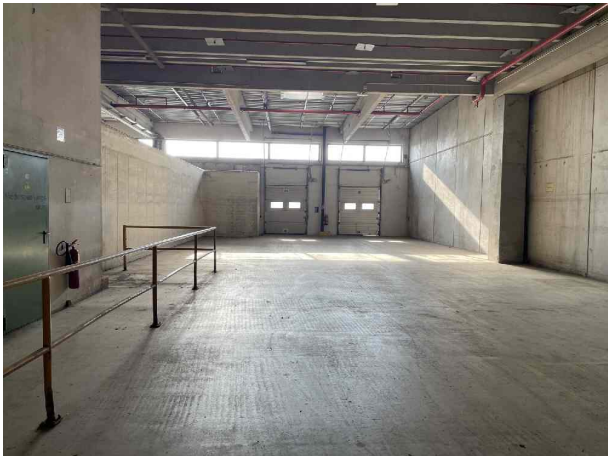
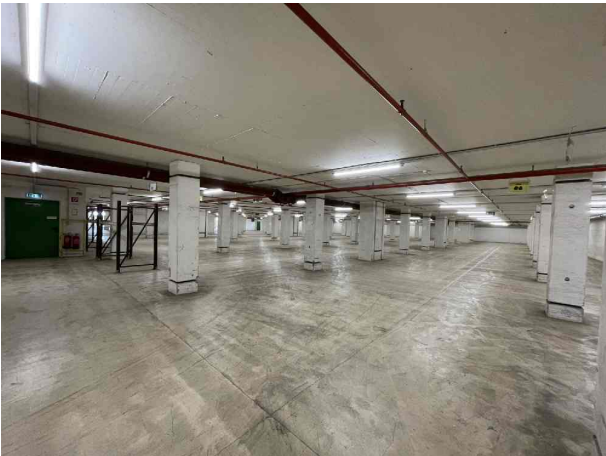
T +43 1 535 53 05523

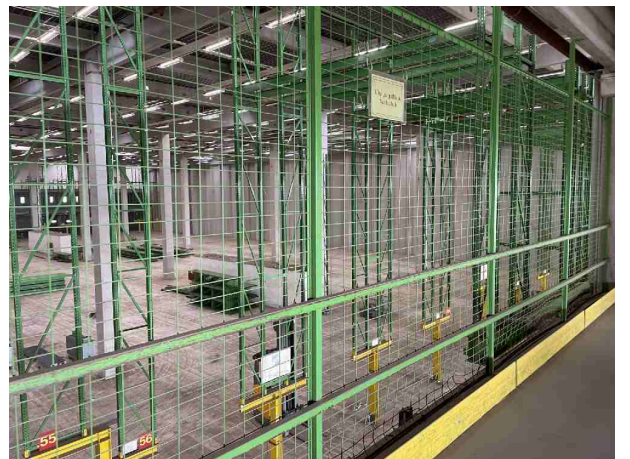
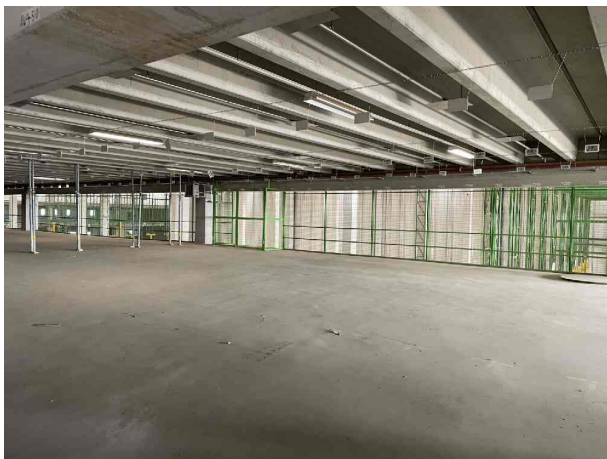
F +43 1 535 53 25

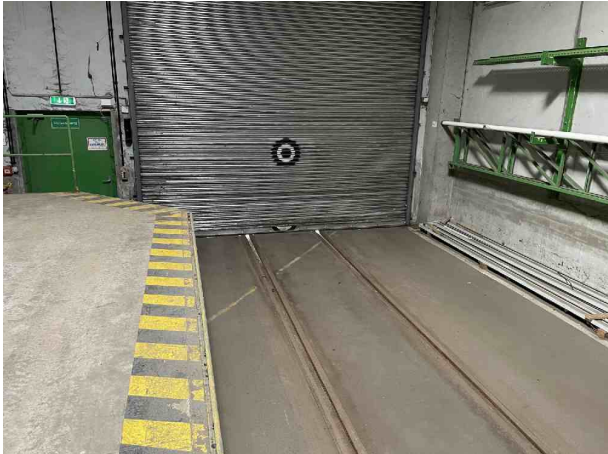
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Das **Logistik-Center St. Pölten** wurde auf einer Grundstücksfläche von mehr als 100.268 m<sup>2</sup> in 4 Bauabschnitten zwischen 1982 und 1996 als Zentral- und Auslieferungslager errichtet. Es verfügt über eine **Gesamtnutzfläche von über 82.000 m<sup>2</sup>** und zählt zu einem der größten Warenlagern in Niederösterreich.

Die durchdachte Planung der Lagerflächen garantiert effiziente Nutzung und Arbeitsabläufe. Die Andienung erfolgt über 50 Anpassrampen sowie insgesamt ca. 150 Tore.

Die **Logistikhalle** mit einer Gesamtnutzfläche von **rund 80.000 m<sup>2</sup>** ist in mehrere Hallenabschnitte unterteilt, die teilweise mehrgeschoßig ausgeführt sind. Die Geschoße erstrecken sich je nach Hallenabschnitt über Kellergeschoß, Erdgeschoß und 1-2 Obergeschoße. Dadurch ergeben sich auch unterschiedliche Raumhöhen (3,0m KG - 4,90m EG – 3,25m OG). Der hintere Teil der Immobilie weist eine Hallenhöhe von bis zu 13 m auf, während der vordere Bereich eine Höhe von rund 9,5 m erreicht.

Zur Erschließung der Obergeschoße stehen **sechs Lastenaufzüge** mit einer Tragkraft von 4.000 kg zur Verfügung. Das Kellergeschoß ist sowohl über diese Lastenaufzüge als auch über eine großzügig dimensionierte LKW-Rampe in den Ladehof mit entsprechender Ladesituation erreichbar. Diese umfasst sowohl Anpassrampen als auch eine fixe Rampe.

Darüber hinaus verfügt das Betriebsareal über einen **Bahnanschluss**, der eine zusätzliche logistische Anbindung ermöglicht; der bei Bedarf aktiviert werden kann.

Die Lagerflächen sind in zahlreiche Brandabschnitte unterteilt und jeweils mit Brandmeldeanlagen sowie mit Sprinklern ausgestattet. Dadurch ist die Teilung der Liegenschaft in unterschiedlich große Lager möglich.

In einigen Hallenabschnitten befinden sich einzelne Büroräumlichkeiten sowie Sozialflächen und WC-Anlagen.

Zusätzlich ist **ein 3geschoßiges Bürogebäude** mit einer Nutzfläche von **rund 670 m<sup>2</sup>** zur Anmietung vorhanden.

Auf der Liegenschaft stehen insgesamt mehr als 140 PKW Stellplätze zur Verfügung, sowie eine Freifläche von mehr als 25.000 m<sup>2</sup>.

Weitere Nebenflächen: Portierhaus, Werkstatt, Betriebstankstelle und LKW-Waschbox

Das gesamte Areal ist umzäunt und verfügt über elektrische Einfahrtstore und eine Videoüberwachung.

MIETKONDITIONEN BEI ANMIETUNG DER GESAMTLIEGENSCHAFT

auf Anfrage erstellen wir gerne ein auf Sie zugeschnittenes Angebot

## **TEILFLÄCHEN**

Vielfältige Teilungsvarianten möglich  
kleinste mögliche Einheit ca. 3.000 m<sup>2</sup>

## **NETTOMONATSMIETE JE NACH HALLENTEIL, GESCHOSS UND FLÄCHENBEDARF**

- Lagerflächen im Erdgeschoß € 3,90-4,10 / m<sup>2</sup> (ab 3.000 m<sup>2</sup>)
- Lagerflächen im Untergeschoß € 1,80-1,95 / m<sup>2</sup>
- Lagerflächen im Obergeschoß € 1,90-2,10 / m<sup>2</sup>
- Büroflächen € 5,50-6,00 / m<sup>2</sup>
- Stellplätze € 25,00 / Stp

zzgl. BK + USt

## **KAUTION**

3-6 BMM

## **PROVISION**

Entsprechend Maklergesetz in der jeweils gültigen Fassung

\* bei Abschluss eines unbefristeten oder auf mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrages 3 Bruttomonatsmieten

\* bei Abschluss eines mindestens 2 Jahre, jedoch nicht mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrages 2 Bruttomonatsmieten

\* bei Abschluss eines weniger als 2 Jahre befristeten Bestandvertrages 1 Bruttomonatsmiete  
zzgl. USt

Energieausweis wird nachgereicht