

## **Industriehalle / Lager | 955m<sup>2</sup> | in St. Pölten | nahe Autobahn und Bahnhof**



**Objektnummer: 8056/257**

**Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	955,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.387,50 €
<b>Kaltmiete</b>	2.387,50 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	2,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mazlum Akyol**

Misch Immobilien MMI Holding GmbH  
Linzer Straße 7  
3100 Sankt Pölten

T +43 69910142642

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





MIKSCH  
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

## Gewerbehalle in St. Pölten – 955 m<sup>2</sup>, top erreichbar

Zur Vermietung steht eine gepflegte Industriehalle mit ca. 955 m<sup>2</sup> Nutzfläche – ideal für Lager, Produktion oder Werkstatt.

### Highlights:

- **Hallenhöhe: 10 m**
- **Tor: 4 m hoch, 4 m breit**
- **Eigenes Einfahrtstor**
- **WC & Personalraum vorhanden**

Die Lage in St. Pölten überzeugt durch gute Verkehrsanbindung.

In der Nähe von der A1 Autobahn und Bahnhof.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap