

**Werkstatt | ca. 700m² | St. Pölten | Lager | Reifenaufzug | 3
Hebebühnen**



Objektnummer: 8056/285

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	699,32 m ²
Keller:	118,02 m ²
Kaltmiete (netto)	3.636,46 €
Kaltmiete	3.636,46 €

Ihr Ansprechpartner



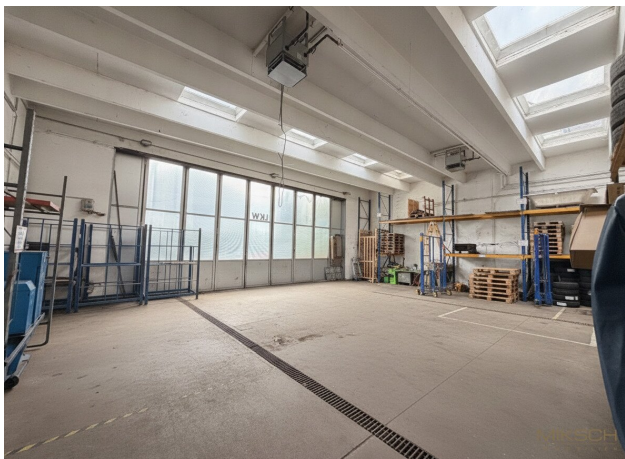
Mazlum Akyol

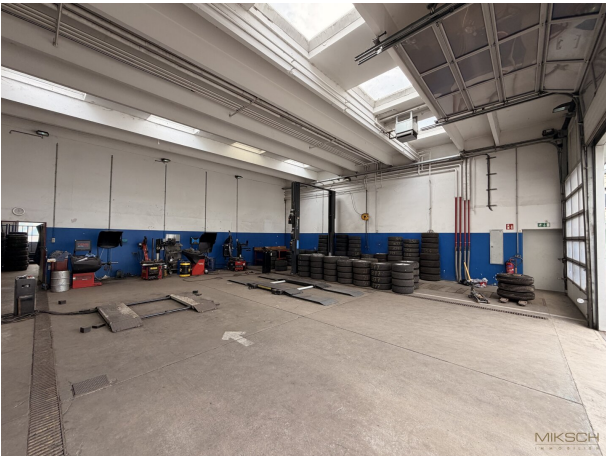
Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 69910142642

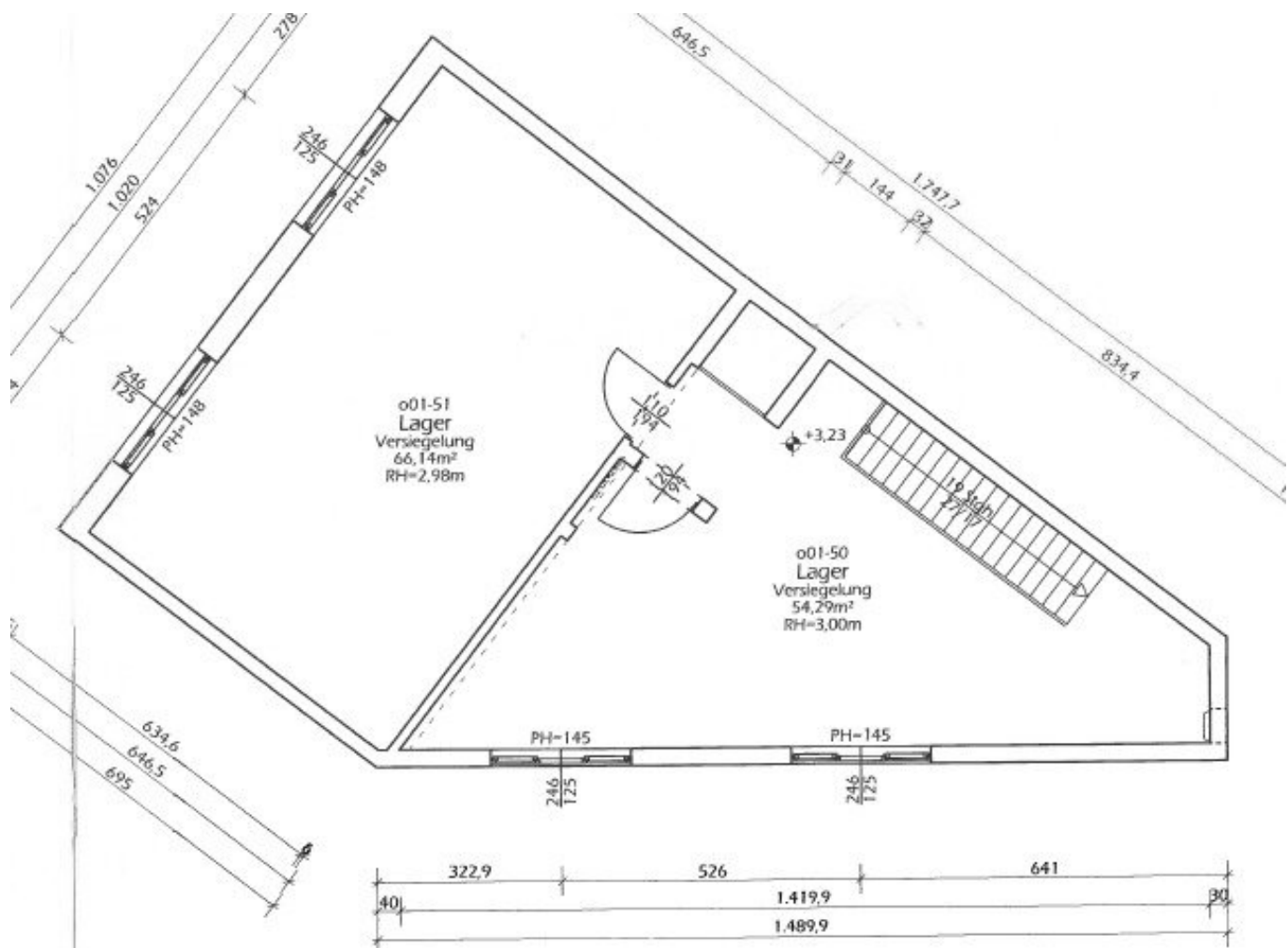
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Grundriss 1.OG

120,43 m² ICM M POC BIL I E N

MIKSCH

Objektbeschreibung

Vielseitige Werkstatt- und Lagerfläche mit Hebebühnen in St. Pölten

Zur Vermietung gelangt eine großzügige Gewerbeimmobilie mit einer Gesamtfläche von 699,32 m² in verkehrsgünstiger Lage von St. Pölten. Die vielseitig nutzbare Fläche eignet sich ideal als KFZ-Werkstatt, Produktionsbetrieb, Lager oder Gewerbebestandort.

Flächenaufteilung

Erdgeschoss

- Vorderer Werkstattbereich mit 3 Hebebühnen (optional gegen Ablöse)
- Großer Lagerbereich
- Aufenthaltsraum für Mitarbeiter
- Sanitäreanlagen

1. Obergeschoss

- Großzügiges Reifenlager

Kellergeschoss

- Lagerfläche mit ca. 118 m²

Die Immobilie verfügt über ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Dank der guten Verkehrsanbindung sowie der zentralen Lage profitieren Sie von einer optimalen Erreichbarkeit.

Mietkonditionen

- Hauptmietzins: € 3.636,46 zzgl. USt.
- Betriebskosten: Akonto € 559,45 zzgl. USt.

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

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 <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap