

Gewerbe - und Logistikprojekt St. Pölten Nord I Flexible Lagerflächen mit guter Anbindung



Objektnummer: 6244/1084/5

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	13.800,00 m ²
Kaltmiete (netto)	131.100,00 €
Miete / m²	6,00 €
Betriebskosten:	13.110,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

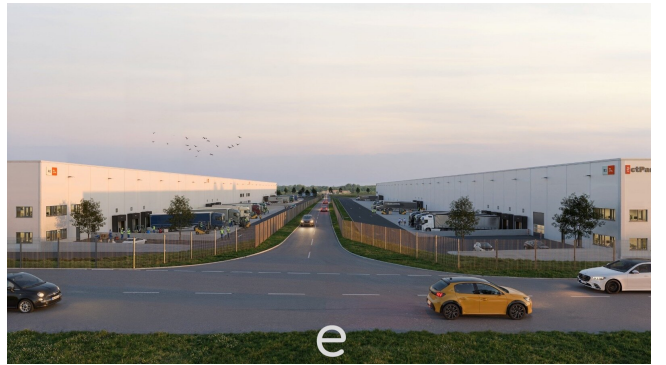
Ihr Ansprechpartner

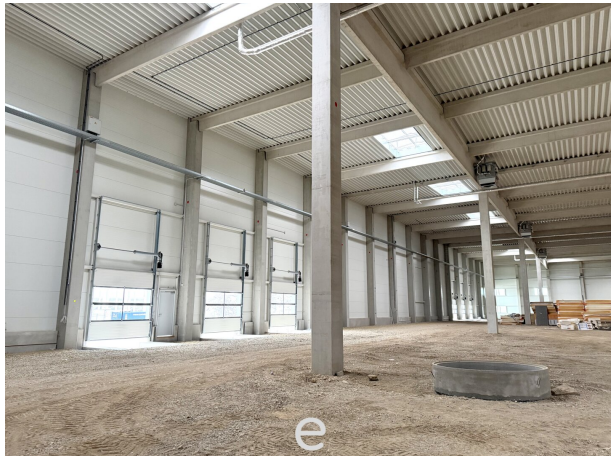
Sophie Mayerhofer

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

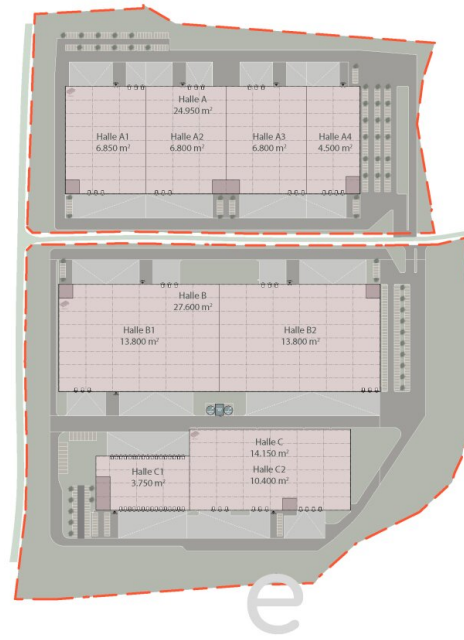
T +4367764855412

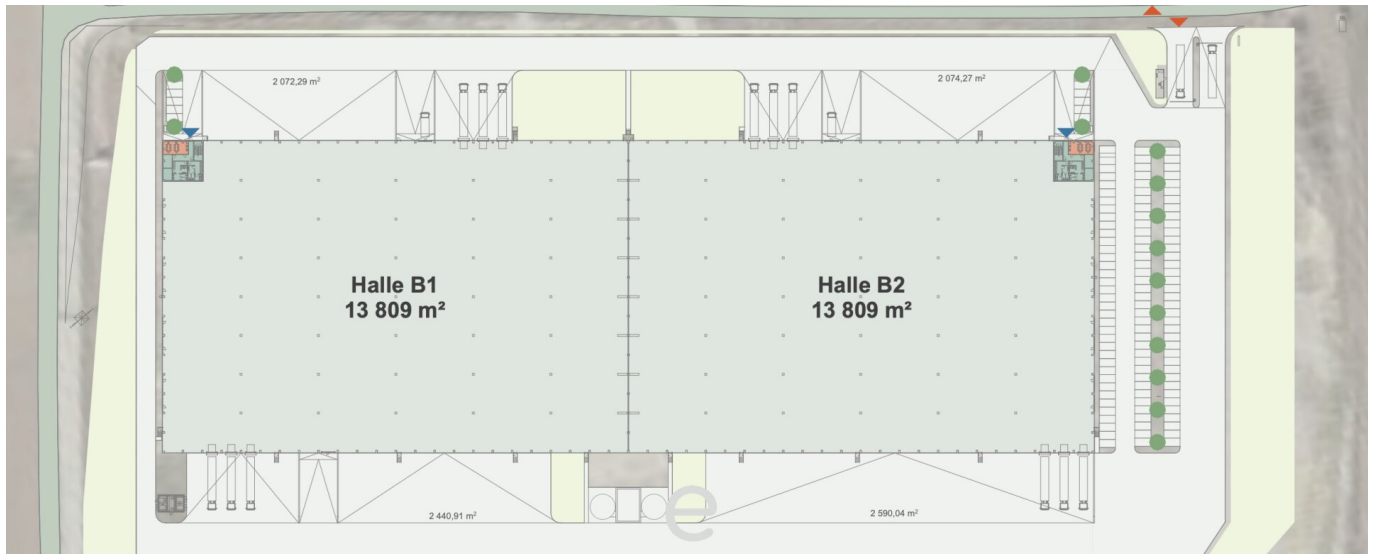
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Der Gewerbepark St. Pölten Nord ist ein moderner Gewerbe- und Logistikpark in strategischer Lage im Herzen Niederösterreichs. Auf einem Gesamtareal von rd. 181.800 m² bietet der Standort hochwertige Hallen- und Büroflächen für Logistik, Lager, leichte Fertigung und Produktion. Die verfügbaren Mieteinheiten reichen von kompakten Flächen ab rd. 3.400 m² bis hin zu großen zusammenhängenden Hallenflächen von rd. 27.600 m² – individuell kombinierbar je nach Bedarf.

Der Park zeichnet sich durch seine hervorragende Verkehrsanbindung aus: Die Auffahrt zur Schnellstraße S33 befindet sich nur 500 Meter entfernt und ermöglicht eine direkte Verbindung zur Autobahn A1. Wien ist in rund einer Stunde erreichbar (75 km), Linz in 1,5 Stunden (140 km) und der Flughafen Wien-Schwechat liegt ca. 101 km entfernt. Auch internationale Ziele wie Brunn (157 km) und Prag (265 km) sind gut angebunden. Darüber hinaus ist eine Bushaltestelle (Linie 480) fußläufig erreichbar.

Zwei verfügbare Hallengruppen (A und B) mit insgesamt acht flexibel aufteilbaren Untereinheiten bieten maximale Gestaltungsfreiheit.

Moderne Ausstattung wie:

- einzige A-Klasse Industrie - & Logistikhalle dieser Größe in der Region
- ESFR-Sprinkleranlagen
- LED-Beleuchtung
- Wärmepumpen
- Starkstromanschluss
- Bodenbelastbarkeit von 7 t/m²
- Portierdienst im Park für erhöhte Sicherheit und Zugangskontrolle
- Flexible Büroflächen und individueller Büroausbau möglich

gewährleisten einen reibungslosen Betrieb rund um die Uhr (24/7).

BREEAM „Very Good“-Zertifizierung wird angestrebt. Es handelt sich um eine der wenigen verfügbaren Hallen dieser Größenordnung in der Region und entspricht dem Standard einer modernen A-Klasse-Logistikimmobilie. Der Standort liegt strategisch günstig zwischen Wien und Linz und ist über die S33 innerhalb weniger Minuten an die Autobahn A1 angebunden.

Das Projekt ermöglicht maßgeschneiderte Lösungen für zukünftige Nutzer – vergleichbar mit unseren Build-to-Suit-Projekten, wie beispielsweise in Kittsee. Zudem stehen hohe Stromkapazitäten zur Verfügung, wodurch sich der Standort insbesondere auch für Produktionsbetriebe eignet. Die Gemeinde steht Betriebsansiedlungen sehr positiv gegenüber. Ein Portierdienst im Park sorgt zusätzlich für erhöhte Sicherheit am Standort.

Mit 76 Docks und 10 Rampen ist Park St. Pölten Nord die ideale Adresse für Unternehmen, die Flexibilität, Qualität und eine erstklassige Lage schätzen.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Stefan Schmiedseder, 0699/17204805

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap