

**Moderne Betriebsfläche | 280m<sup>2</sup> | in St. Pölten | Parkplatz |  
neben S33**



**Objektnummer: 8056/296**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.080,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.080,00 €

## 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.





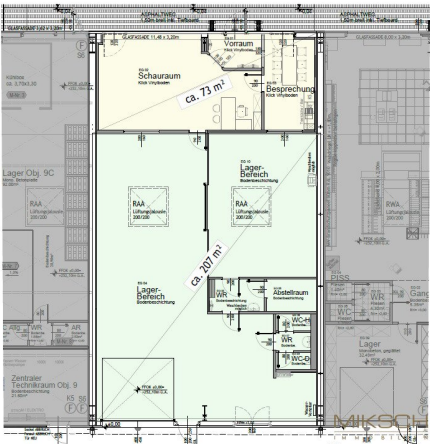
MIKSCH  
IMMOBILIEN

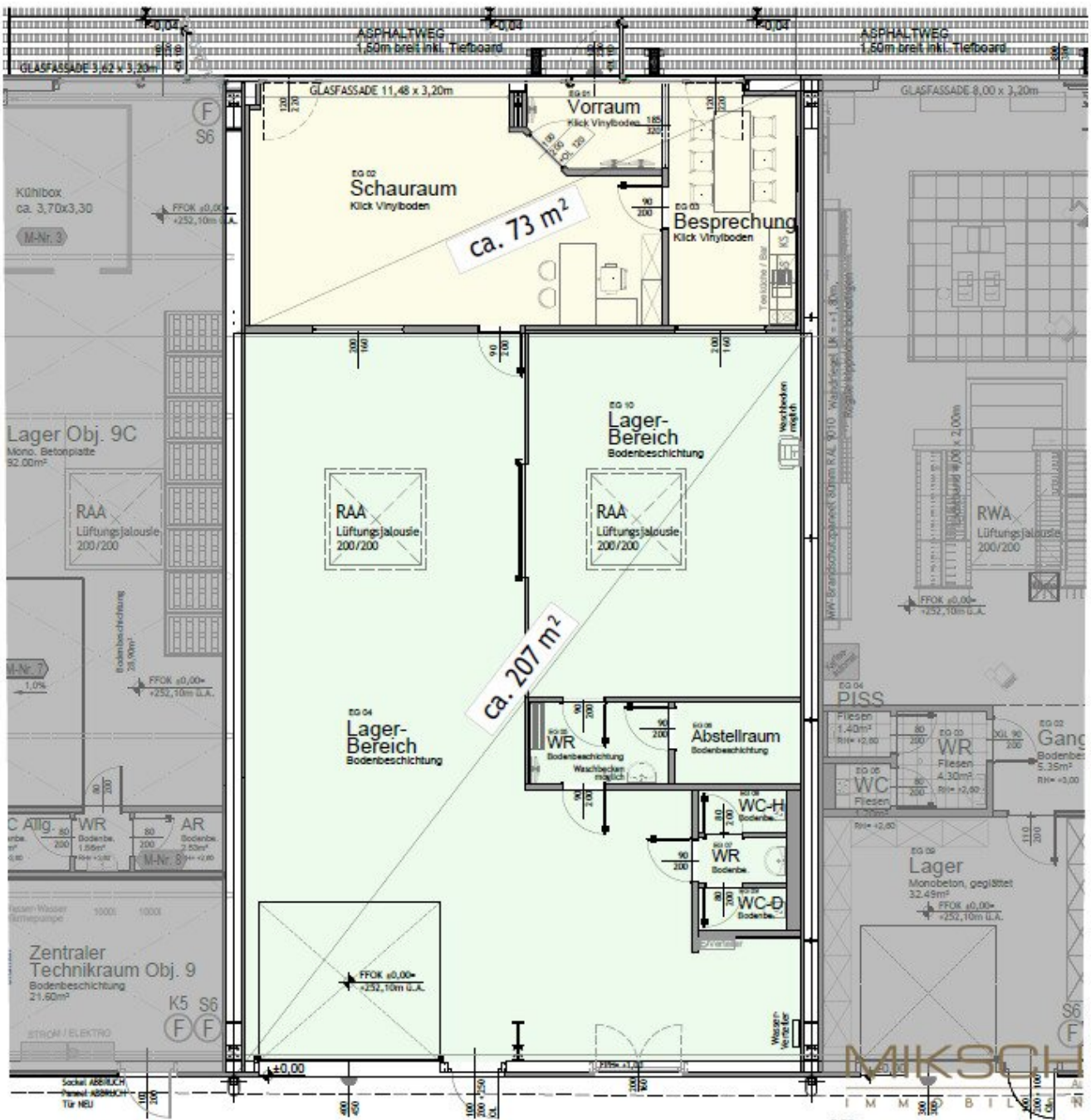


MIKSCH  
IMMOBILIEN



MIKSCH  
IMMOBILIEN







MIKSCH  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

### **Moderne Betriebsfläche im ATC-Business-Park-Nord – ca. 280 m<sup>2</sup>**

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einem der modernsten Gewerbeparks St. Pöltns zu etablieren. Die neuwertige Betriebsfläche befindet sich im ATC-Business-Park-Nord, einem attraktiven und stetig wachsenden Unternehmensstandort mit hervorragender Infrastruktur.

### **Highlights**

- ca. 280 m<sup>2</sup> Betriebsfläche
- hochwertiger Steinboden
- Teeküche und Sanitäreanlagen vorhanden
- helle, moderne Räumlichkeiten
- repräsentatives Betriebsgebäude

### **Standortvorteile**

- Teil des modernen ATC-Business-Park-Nord (ca. 45.000 m<sup>2</sup> Gewerbepark)
- direkte Anbindung an B1 und S33 (ohne Ortsdurchfahrt)
- optimale Erreichbarkeit von Wien, Krems, Tulln und Linz
- sehr gute Bahn- und Busanbindung

- schnelle Verbindung zum Flughafen Wien

## **Infrastruktur**

- ca. 250–300 Parkplätze am Gelände
- großzügige Lade- und Rangierflächen
- Glasfaser-, Strom-, Gas- und Mobilfunkanbindung
- gepflegte Grünanlagen mit Wasserflächen und Aufenthaltsbereichen
- attraktiver Branchenmix mit namhaften Unternehmen

## **Mietkonditionen**

- Miete: € 3.080,-- zzgl. USt.
- Betriebskosten: Akonto € 1,75 pro m<sup>2</sup> zzgl. USt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von diesem attraktiven Unternehmensstandort.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap