

## Hallenfläche | ca. 130m<sup>2</sup> | St.Pölten Süd | nahe Autobahn



**Objektnummer: 8056/298**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Lagerfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	950,00 €
<b>Kaltmiete</b>	950,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

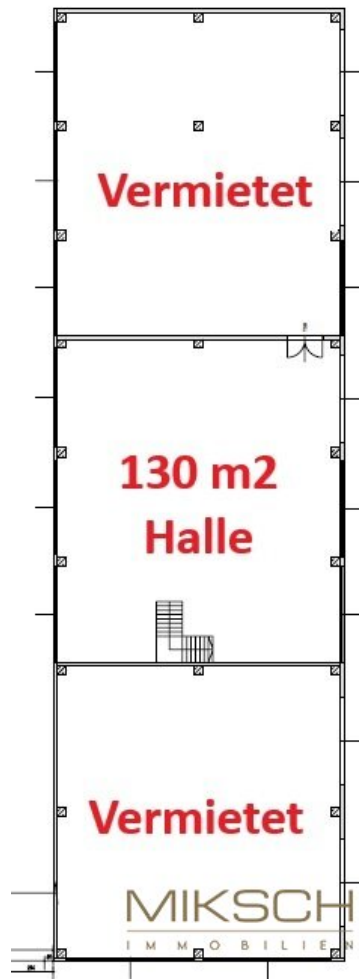


### Michael Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH  
Linzer Straße 7  
3100 Sankt Pölten

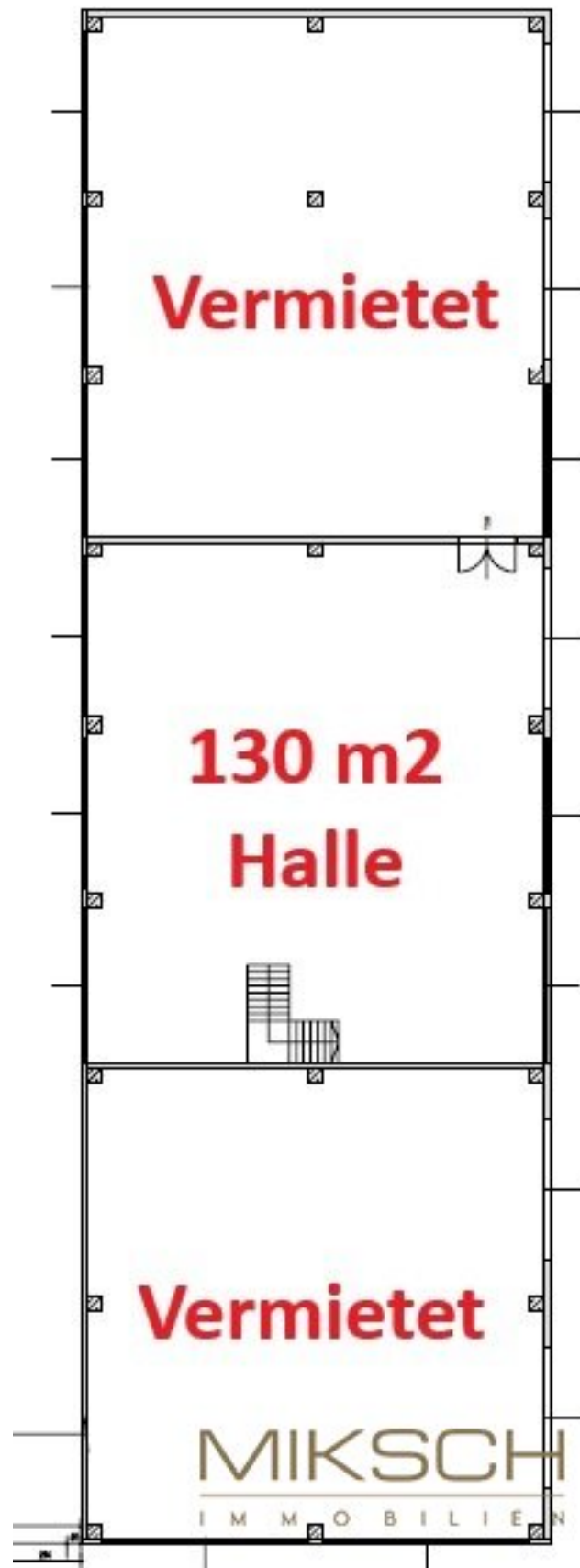
T +43 676 540 14 51  
H +43 676 540 14 51

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









# Objektbeschreibung

## **130 m<sup>2</sup> Lager- bzw. Gewerbehalle mit Freifläche – ab sofort in St. Pölten-Süd zu mieten**

Zur Vermietung steht eine ca. 130 m<sup>2</sup> große Lager- bzw. Gewerbehalle mit angrenzender Freifläche im Süden von St. Pölten. Die Liegenschaft eignet sich ideal für Lagerung, Gewerbe oder Handwerksbetriebe.

### **Key Facts:**

- ca. 130 m<sup>2</sup> Hallenfläche
- Freifläche zur Mitbenutzung bzw. exklusiven Nutzung möglich
- Ab sofort verfügbar
- Gute Zufahrtsmöglichkeiten
- Tor für Anlieferung und Fahrzeuge vorhanden
- Stromanschluss vorhanden
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Parkmöglichkeiten auf dem Areal

Die Halle befindet sich in St. Pölten-Süd in verkehrsgünstiger Lage, nur wenige Minuten von der Autobahn A1 entfernt. Die ausgezeichnete Anbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Lieferanten.

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.

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 <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap