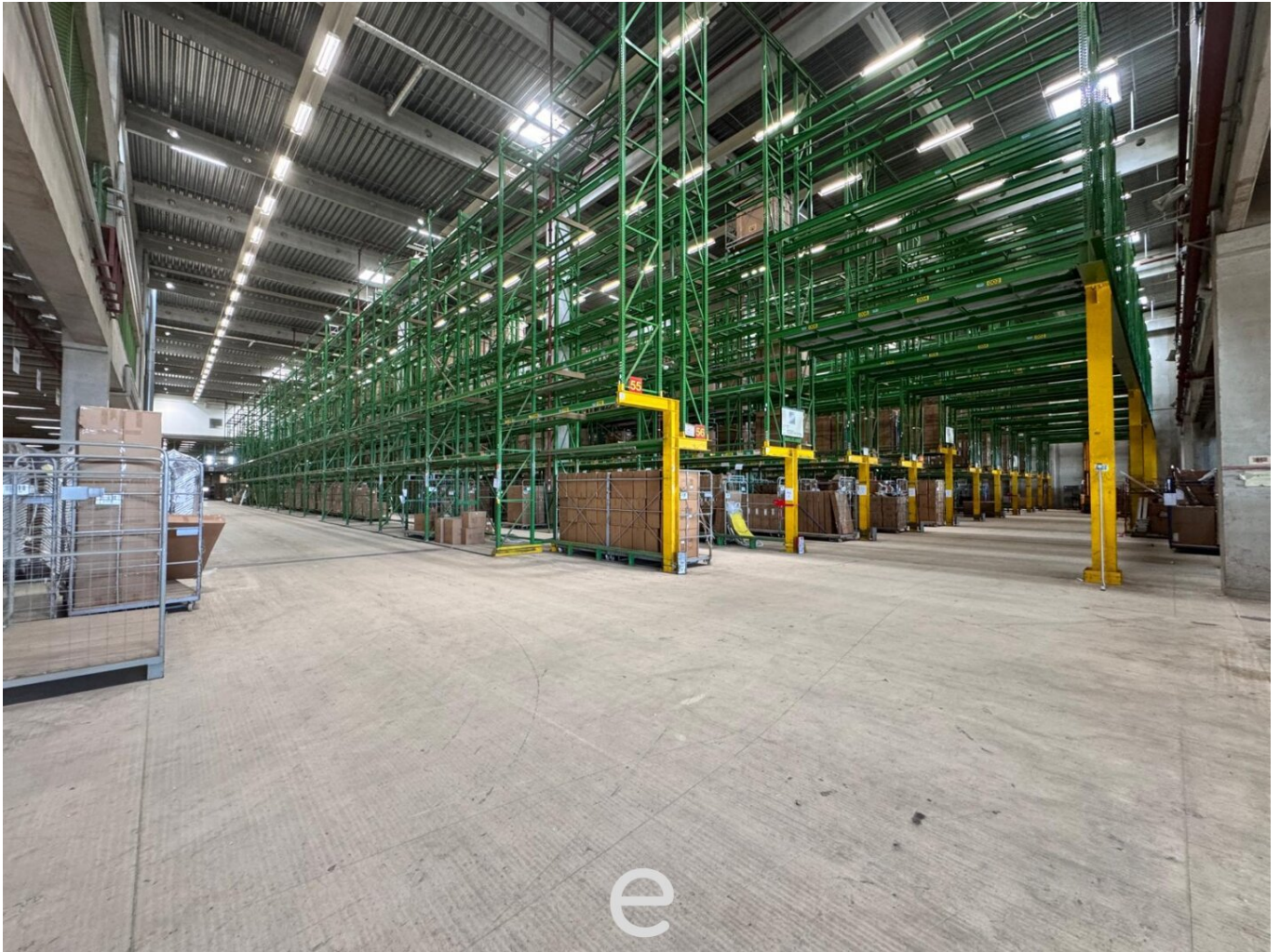


Großvolumiges Lager mit Bahnanschluss in bester Verkehrslage!



Objektnummer: 6244/608

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Nutzfläche:	82.322,87 m ²
Lagerfläche:	79.817,50 m ²
Bürofläche:	674,67 m ²
Kaltmiete (netto)	269.000,00 €
Kaltmiete	313.271,23 €
Miete / m²	3,27 €
Betriebskosten:	44.271,23 €
USt.:	62.654,25 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

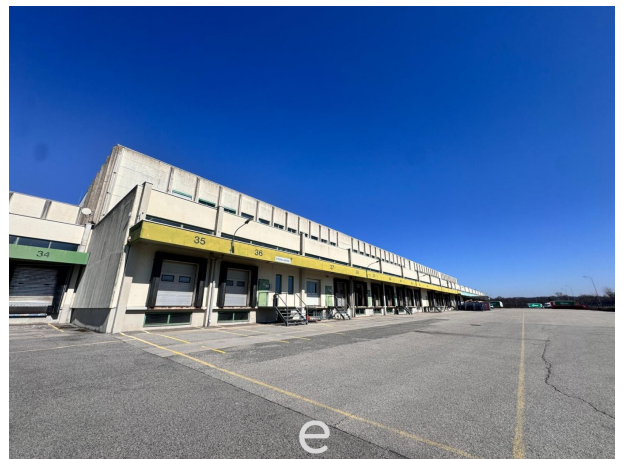
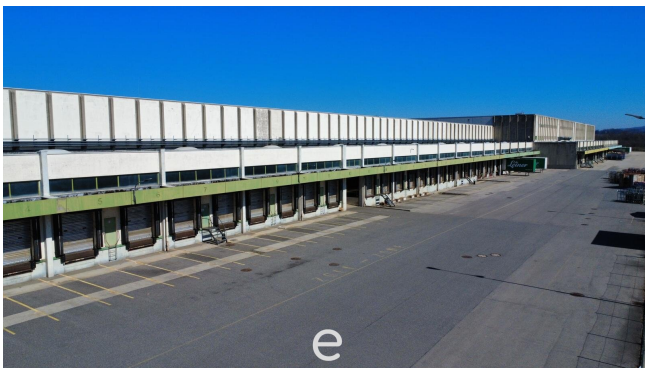
Sophie Mayerhofer

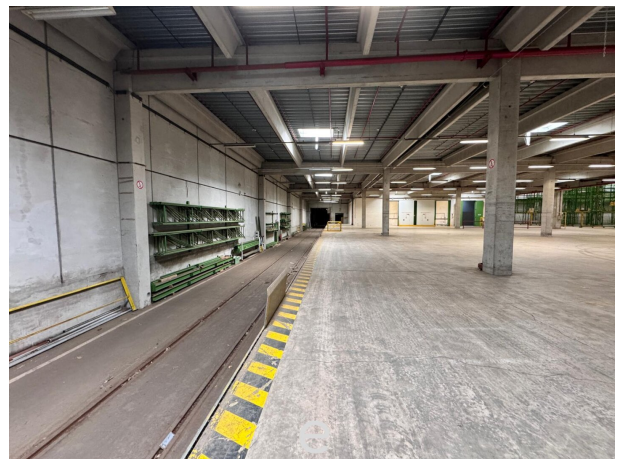
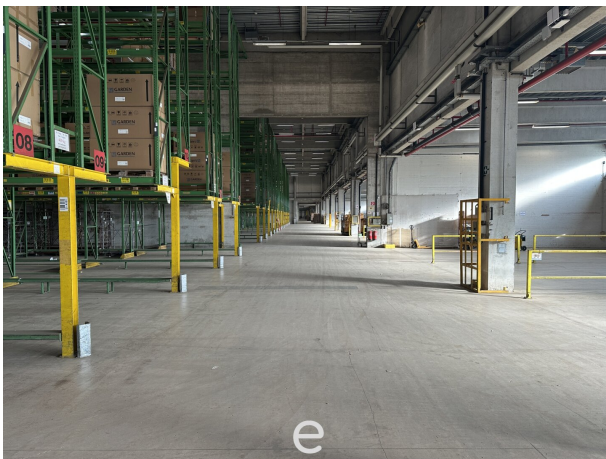
eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

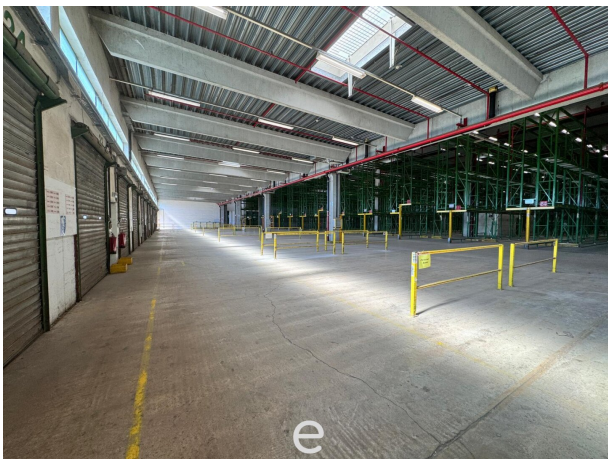
T +4367764855412

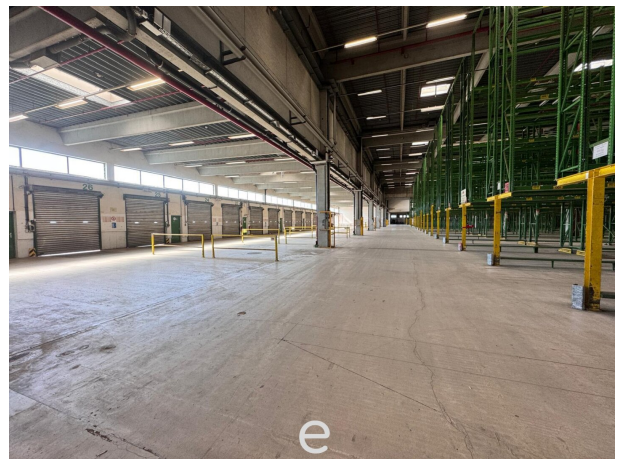
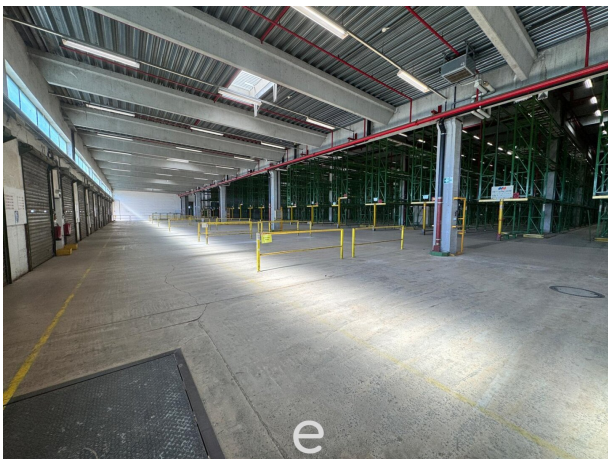
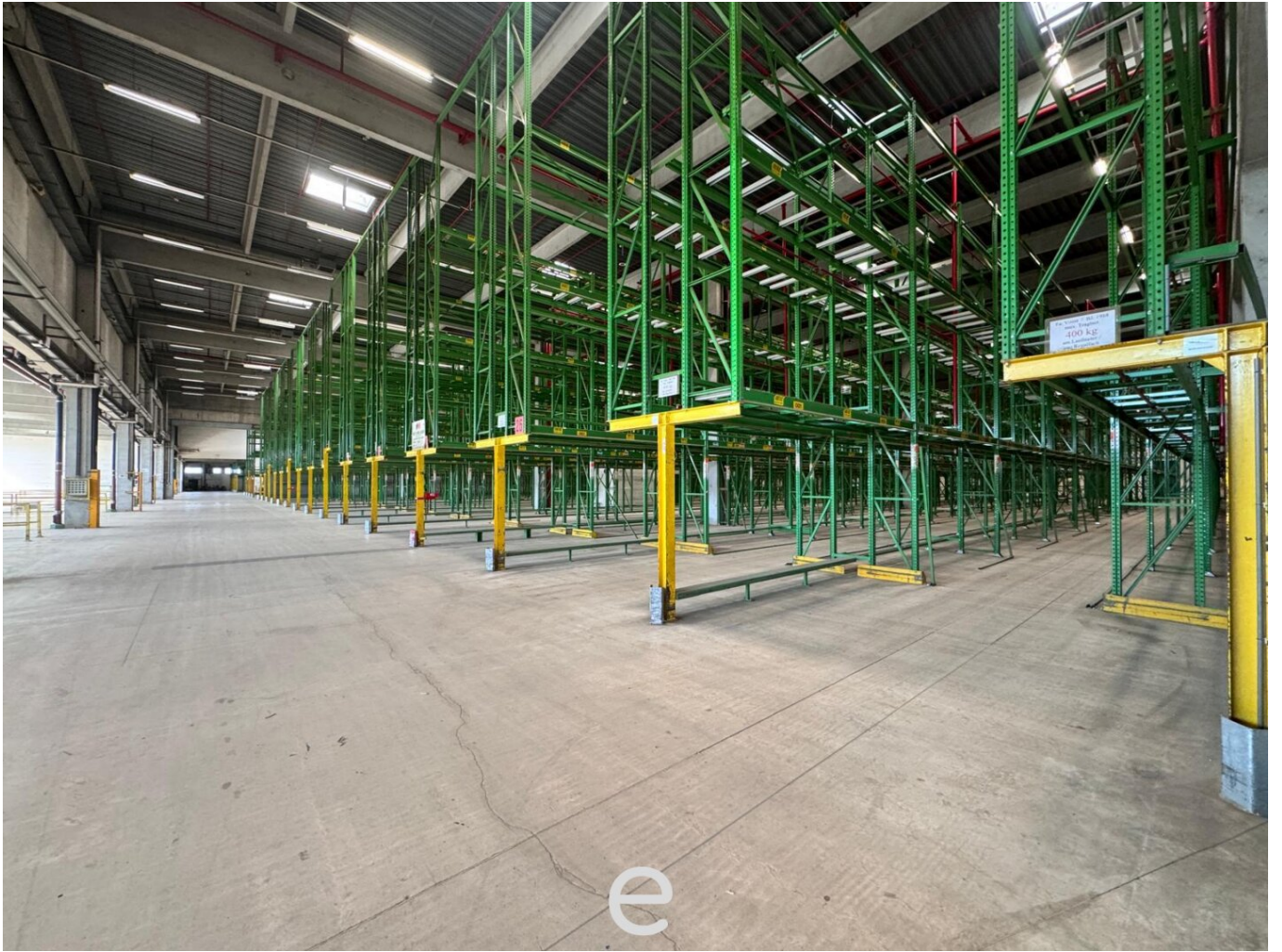
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

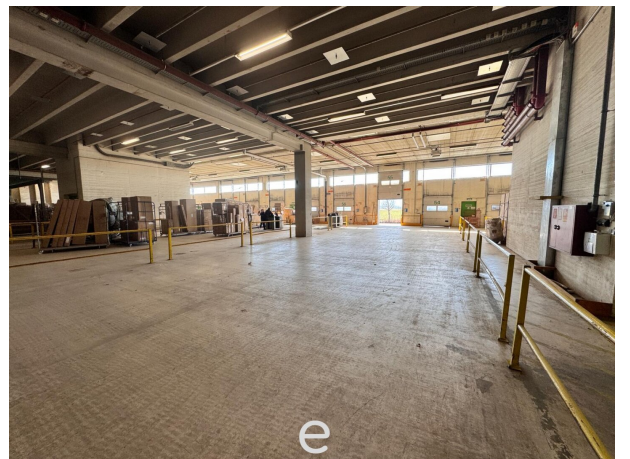
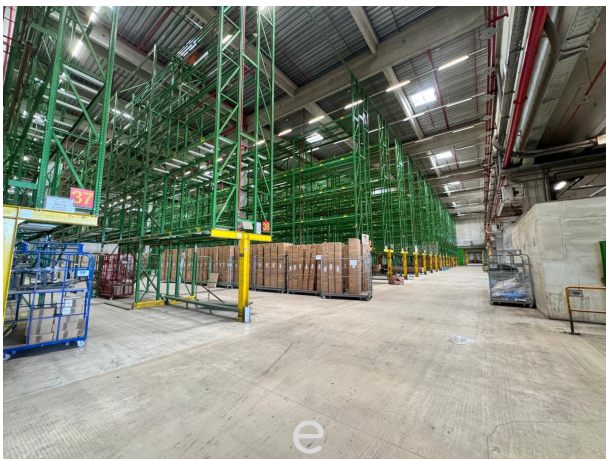
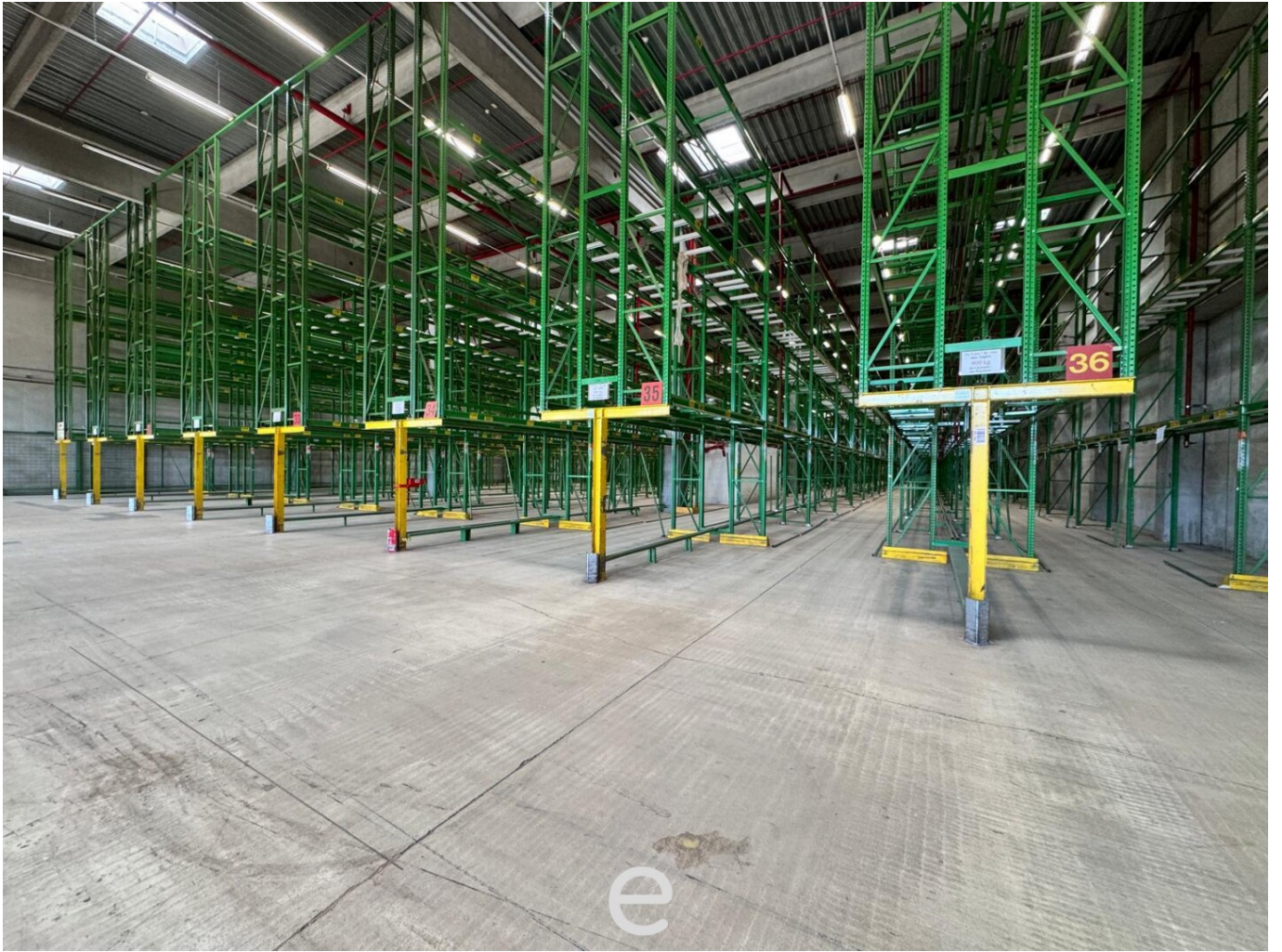


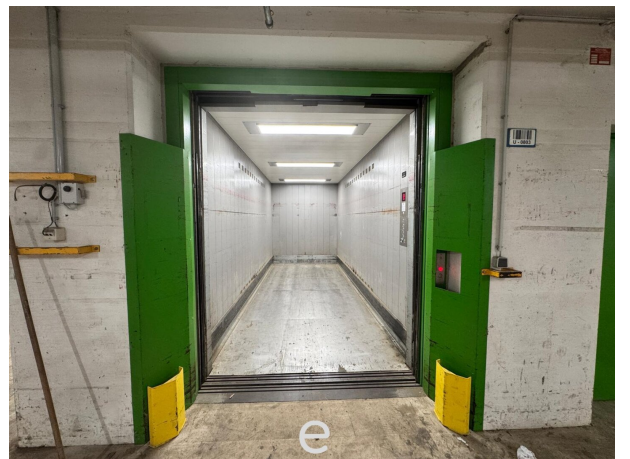
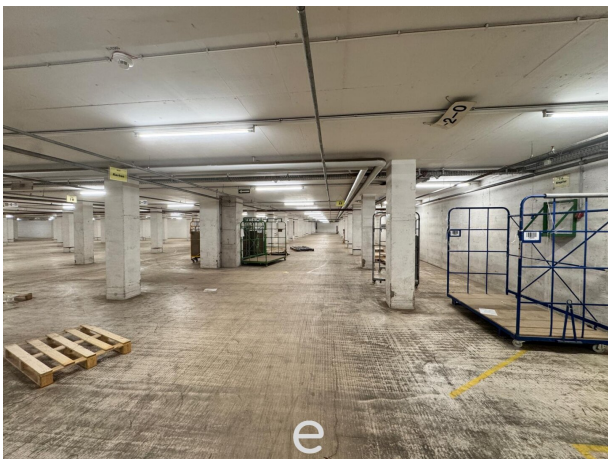


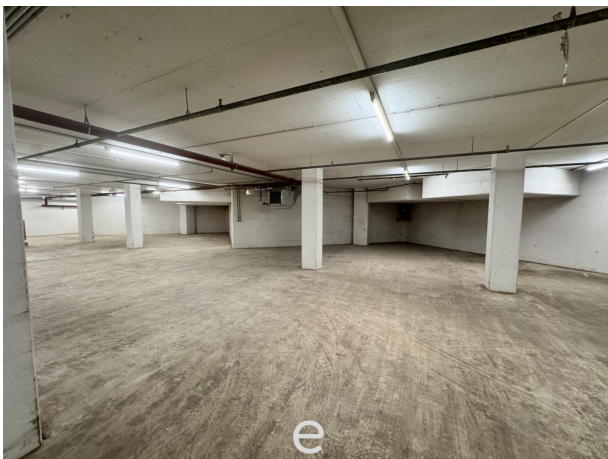












Objektbeschreibung

Die vermietungsgegenständliche Liegenschaft umfasst eine Grundstücksfläche von 100.268 m². Auf dem Areal stehen insgesamt 82.322,87 m² an Lager- bzw. Betriebsflächen sowie 141 PKW Stellplätze zur Verfügung. Zusätzlich verfügt das Objekt über 50 Anpassrampen zur Be- und Entladung. Insgesamt sind ca. 150 Tore vorhanden. Im hinteren Teil weist das Objekt eine Höhe von 13 m auf. Der vordere Teil verfügt über eine Höhe von 9,5 m.

In den diversen Teilen des Lagers sind auch Büroflächen in einem für den Lagerbetrieb ausreichendem Maße vorhanden. Zusätzlich ist ein Bürogebäude mit einer Nutzfläche von 674,67 m² an Nutzfläche vorhanden.

Die Nutzfläche verteilt sich auf ein Kellergeschoß, Erdgeschoß sowie zwei Obergeschoße. Zur Bedienung der Obergeschoße stehen 5 Lastenlifte zur Verfügung. Das Kellergeschoß ist sowohl über Lastenlifte als auch über eine großzügige LKW-Rampe mit entsprechender Ladesituation (zwei Anpassrampen, eine fixe Rampe). Ebenfalls ist am Gelände ein Bahnanschluss vorhanden.

Errichtet wurde das Lager in verschiedenen Abschnitten zwischen 1982 und 1997.

Auch eine Anmietung einzelner Bereiche ist möglich.

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.

Sophie Mayerhofer, 0677/6485 5412

Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap