

Großes Industriebaugrundstück in St. Pölten – Top Lage



Objektnummer: 6717/103

Eine Immobilie von Industriemakler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Industriebaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3151 St. Pölten
Kaufpreis:	12.750.000,00 €
Kaufpreis / m²:	166,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Richter

Industriemakler
Wohllebengasse 10
1040 Wien

T +43 664 390 83 87

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



Objektbeschreibung

Im Industriezentrum NÖ CENTRAL gelangt ein großflächiges Industriegrundstück mit attraktiver Entwicklungsperspektive zum Verkauf. Der Standort zählt zu den führenden Industriegebieten Niederösterreichs und überzeugt durch sehr gute Verkehrsanbindung sowie direkt angrenzende Bahninfrastruktur mit möglicher Gleisanbindung. Die Liegenschaft befindet sich im strategischen Entwicklungsschwerpunkt gemäß STEP und bietet optimale Rahmenbedingungen für industrielle Nutzung, Produktionsbetriebe sowie großvolumige Gewerbeansiedlungen.

Die Widmung BI – Bauland Industriegebiet und ein Bauklassenkoeffizient von 2,00 ermöglichen vielseitige industrielle Nutzung und substanzielle Bebauungspotenziale. Es besteht kein Bebauungsplan, wodurch Flexibilität in der Projektentwicklung gegeben ist. Das Grundstück liegt außerhalb der Hochwasserrisikozone, ist altlastenfrei und weist lediglich eine geringfügige Kontamination laut Gutachten auf.

Die Fläche gilt daher auf Grund einer jahrzentelangen betrieblichen Nutzung als "Brown Field" und ist keine BEAT-Fläche, kein hochwertiger Boden, die derzeit geltende UVP-G-Novelle 2023 fördert eine Wiederverbauung.

Die Energieversorgung erfolgt über die Erschließungsstraße; freie Kapazitäten sind vorhanden. Die Anbindung an das nächstgelegene Umspannwerk mit rund 20 MVA freier Leistung bietet insbesondere für energieintensive Betriebe ideale Voraussetzungen.

Eine strategisch hochwertige Entwicklungsfläche für Produktions-, Industrie- und logistiknahe Unternehmen im Zentralraum Niederösterreich.

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 <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <1.500m

Universität <7.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <3.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap