

Vielseitig nutzbare Industriehalle in St. Pölten



Außenansicht

Objektnummer: 6403/601

Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Austinstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Nutzfläche:	640,00 m ²
Bürofläche:	40,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €
Miete / m ²	4,22 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	600,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Stöckl

Pascal Membir Immobilien
Hauptplatz 3
3200 Ober-Grafendorf

H +436767033684

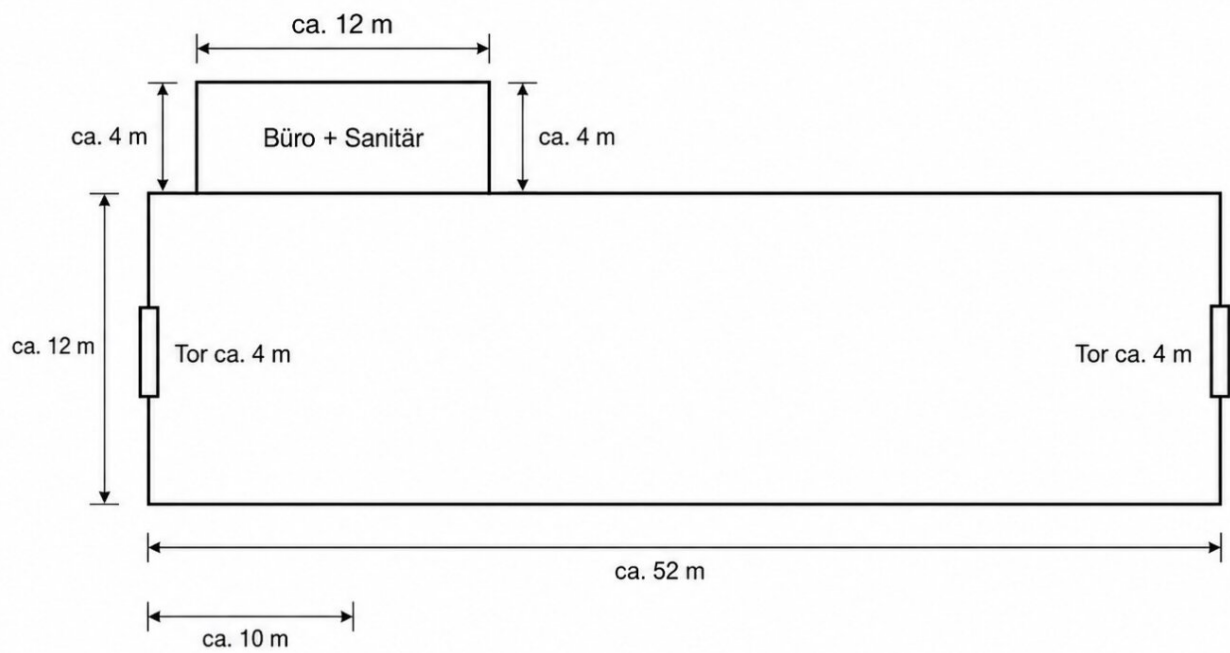
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











* Planskizze

Hinweis: Dieser Plan wurde unter Mitwirkung von KI erstellt.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Gewerbe- und Industriehalle in 3100 St. Pölten, Niederösterreich – einem Standort, der Funktionalität, Komfort und eine hervorragende Infrastruktur vereint.

Mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 640 m² bietet diese Industriehalle ideale Voraussetzungen für Ihre unternehmerischen Vorhaben. Ob Lager, Produktion oder Werkstatt – hier finden Sie den idealen Raum, um Ihre Geschäftsaktivitäten effizient und erfolgreich umzusetzen.

Die Halle verfügt über eine Länge von ca. 52 m und eine Breite von ca. 12 m. An beiden Stirnseiten befindet sich jeweils ein rund 4 m hohes Hallentor, wodurch die Halle problemlos auch mit LKWs befahren werden kann.

Im angeschlossenen Zubau mit einer Größe von ca. 12 m × 4 m befinden sich ein Büro sowie Sanitäreinrichtungen, sodass auch die administrativen Anforderungen Ihres Betriebs optimal abgedeckt sind.

Zusätzlich stehen nach Absprache Außenflächen als Park- und Abstellplätze für Mitarbeiter, Kunden oder Firmenfahrzeuge zur Verfügung.

Die Immobilie überzeugt durch ihre robuste Stahlbetonkonstruktion, die für Langlebigkeit, Stabilität und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten steht. Dank der großzügigen Hallenfläche und der durchdachten Bauweise bietet sie optimale Bedingungen für einen effizienten Betriebsablauf.

Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Lage. Bus und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine hervorragende Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten. Dies gewährleistet einen reibungslosen Ablauf Ihrer logistischen Prozesse und erleichtert den täglichen Arbeitsweg.

Auch die Infrastruktur im direkten Umfeld lässt keine Wünsche für Sie oder Ihre Mitarbeiter offen und sorgt für eine hohe Lebensqualität. Apotheke, Klinik, Schulen und Kindergarten sowie Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in kurzer Distanz. Dies macht den Standort sowohl für Unternehmen als auch für deren Mitarbeiter besonders attraktiv.

Mietkonditionen:

- Nettomiete: € 2.700,00 zzgl. 20 % USt.
- Betriebskosten: € 300,00 zzgl. 20 % USt.

Gesamtmiete inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer: € 3.600,00 pro Monat.

Dieses Angebot überzeugt durch ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis und bietet eine großzügige Gewerbeimmobilie in einer wirtschaftlich starken Lage von St. Pölten.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich eine Industriehalle, die Ihnen nicht nur Raum, sondern auch eine erstklassige Lage und beste Bedingungen für Ihr Gewerbe bietet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Gewerbeimmobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

Für Rückfragen oder Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr.

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 <1.000m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <750m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap