

tolle Betriebsliegenschaft in ebensolcher Lage!



20240806_080411 (FIL)

Objektnummer: 237/00590

Eine Immobilie von Immobilien bewegen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2011
Nutzfläche:	1.288,00 m ²
Kaufpreis:	2.950.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.290,37 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner

Immobilien bewegen

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





Objektbeschreibung

Betriebsliegenschaft in St. Pölten:

Das Objekt besteht aus einem Büro/Retailbereich, samt angebautem Lager/Werkstätten/Veranstaltungsbereich (Halle).

Büro/Retail EG: 334,68m²

Büro/Retail OG: 217,28m²

Büro/Retail Flächen Gesamt: 551,96m²

Lager/Werkstätten/Veranstaltungsbereich (Halle): 655,75m²

Lager (Anbau): 61,64m²

Es erwartet sie eine hochwertige und gepflegte, daher weit überdurchschnittliche bauliche Ausführung in zeitgemäßer technischer Ausstattung samt BUS-System und Glasfaserkabelanschluss (3x redundant)
Am Grundstück stehen 3 E-Tankstellen (Wallboxen) mit je 22 kWh zur Verfügung.

Zurzeit sind die Büro/Retailflächen im EG und OG über einen gemeinsam genutzten Gebäudezugang erreichbar; eine bauliche Trennung für 2 unabhängige Zugänge kann bei Bedarf vom Kaufinteressenten rasch hergestellt werden.

Die Lagerhalle ist vielseitig nutzbar und verfügt über eine Fläche von 655,75m²; zugänglich über insgesamt 6 große Deckensektionaltüre, die selbstverständlich elektrisch zu öffnen sind.

Hallenhöhe: 4,20m bis 5,30m

Betonboden, befahrbar mit LKW

Heizung: Zentralheizung mit Erdgas

Büros/Retail Fußbodenheizung

Lagerhallen - Konvektorheizung

Bestandrechte: Büro/Retail EG 334,68m² + Lagerhalle mit 460m²

mtl. netto: € 6.187,59

Photovoltaikanlage: 150 kWh

Gebäudepläne, Grundbuchsauszug, Kopie Mietvertrag und allenfalls weiterführende Informationen liegen bei immobilien bewegen Moser e.U. zur Einsichtnahme auf.

Investment Highlights:

o) attraktiver Standort in einem Gewerbegebiet einer Landeshauptstadt



- o) unmittelbare Nähe zum Autobahnanschluss St. Pölten Süd (A1)
- o) hochwertige bauliche Ausführung
- o) sehr gepflegte Liegenschaft
- o) großzügige, befestigte Freiflächen
- o) Photovoltaikanlage 150 kWh, Wallboxen
- o) attraktiver Mieter



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.