

## INVESTMENT Case Industrieimmobilie in St. Pölten



1\_Ansicht Halle A

**Objektnummer: 337/05598**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3151 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Nutzfläche:</b>	3.397,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	3.397,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.802,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



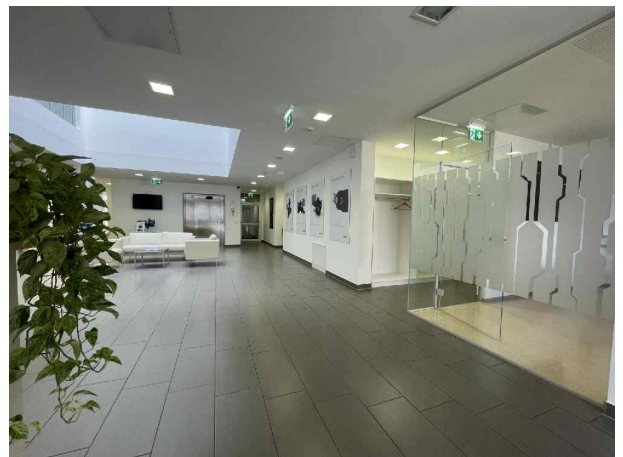
**Michael Messner**

Colliers

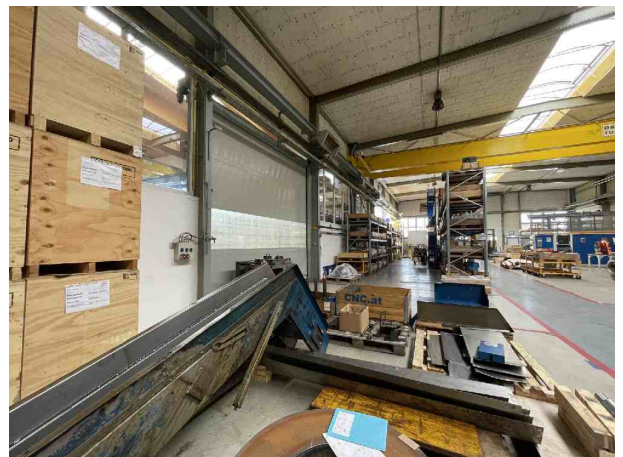
T +43 1 535 53 05 523

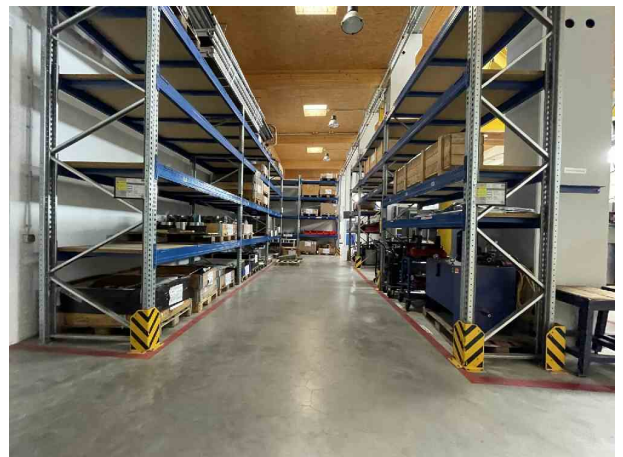
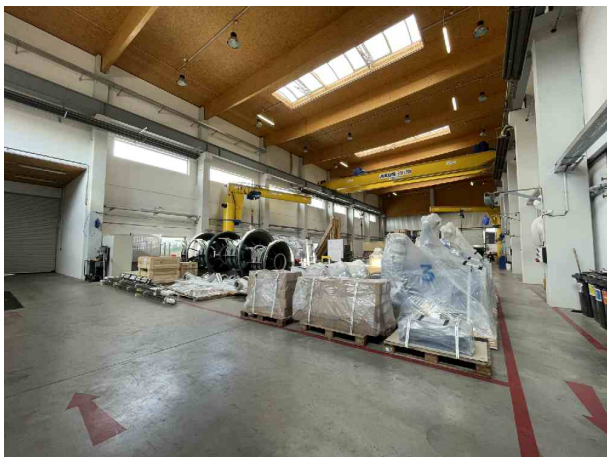
F +43 1 535 53 25

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













## Objektbeschreibung

### INVESTMENT - ANLAGEOBJEKT

#### Traditionsreiche Produktionsflächen im Süden von St. Pölten

Die Industrieliegenschaft mit einer Grundstücksfläche von rund 8.300 m<sup>2</sup> ist mit zusammenhängenden Fertigungs- und Produktionshallen, Bürogebäuden sowie einem Außenlager bebaut.

Die gesamte Gebäudefläche beträgt rund 5.800 m<sup>2</sup>, davon entfallen rund 3.400 m<sup>2</sup> auf Produktion/Fertigung und 1.800 m<sup>2</sup> auf Büroflächen. Der Gebäudebestand reicht bis in die 1970er Jahre zurück, letzte Um- bzw. Neubauten und Sanierungen erfolgten im Jahr 2014. Die Flächen befinden sich in einem guten Zustand.

*Das Objekt ist überwiegend langfristig an ein namhaftes internationales Unternehmen vermietet. Die aktuell noch verfügbaren Flächen befinden sich in Vermarktung!*

Auf der Liegenschaft finden sich zahlreiche Stellplätze.

Die Dachfläche einer Produktionshalle wurde mit einer leistungstarken Photovoltaik-Anlage (71 kWp) ausgestattet.

#### Lage

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil St. Georgen, an der südlichen Begrenzung der Stadt St. Pölten, in Niederösterreich. Das Objekt liegt unmittelbar an der B20 Mariazeller Bundesstraße.

Um Ihr Angebot wird gebeten!

#### PROVISION

Colliers wurde vom Abgeber exklusiv beauftragt und bietet diese Liegenschaft **provisionspflichtig für den Käufer** an.

Die Provision beträgt entsprechend Maklergesetz in der jeweils gültigen Fassung

\* bei Abschluss eines Kaufvertrages 3 % des Kaufpreises

zzgl. USt

Energieausweis wird nachgereicht



## **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.