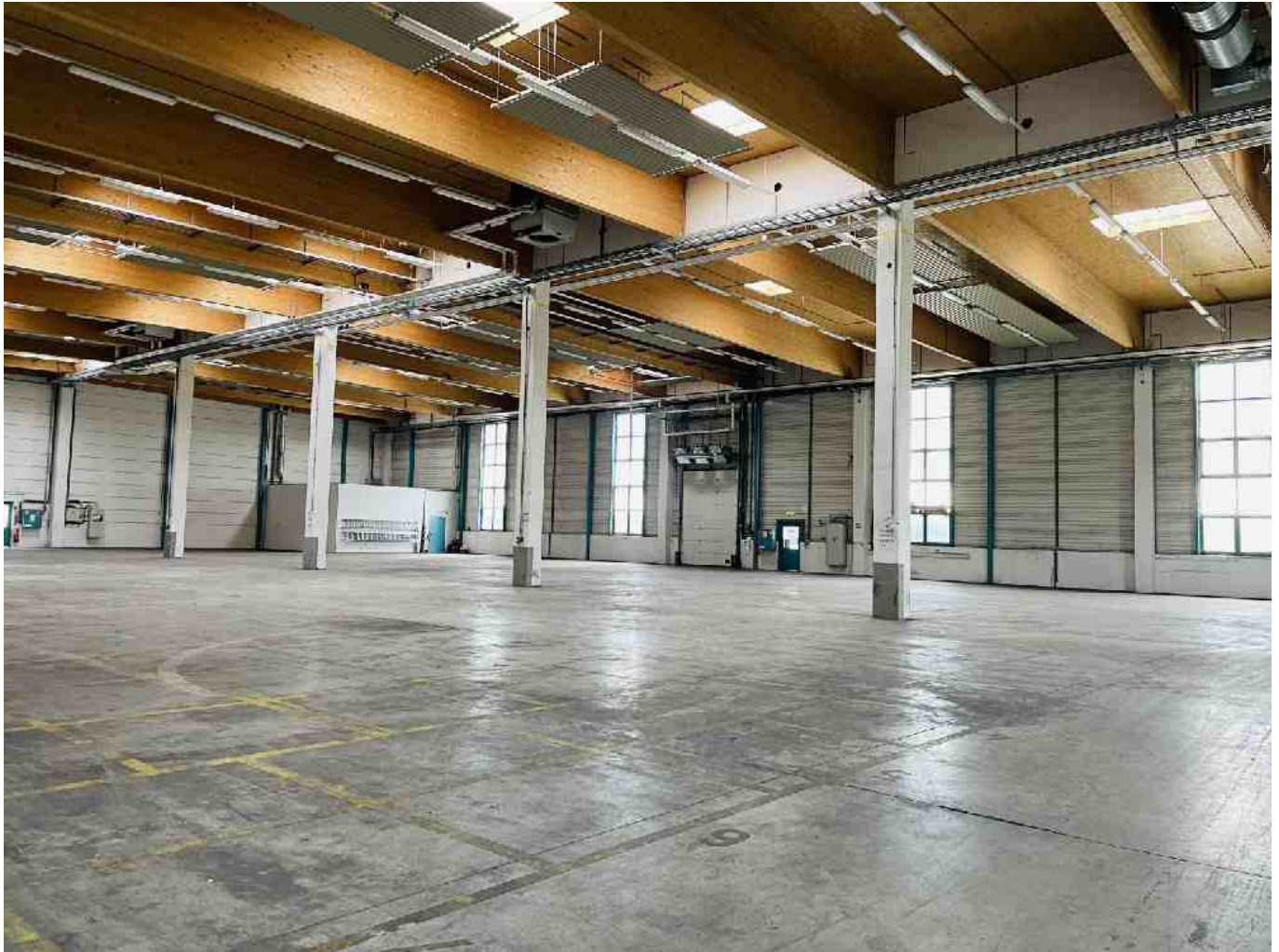


## Hochwertige und vielseitig nutzbare Hallenfläche



Innen1

**Objektnummer: 337/05592**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Nutzfläche:</b>	3.865,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	3.865,00 m <sup>2</sup>
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



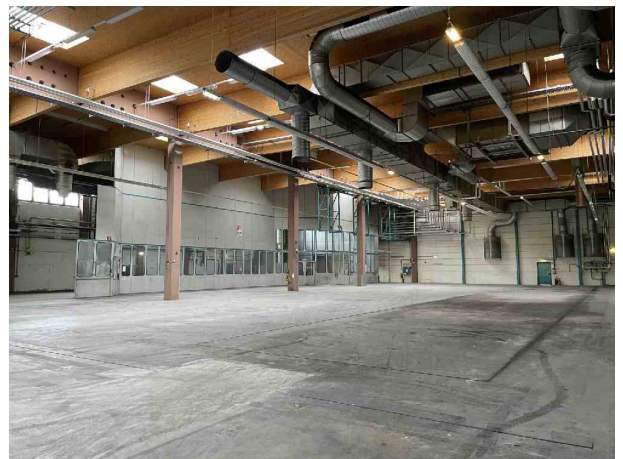
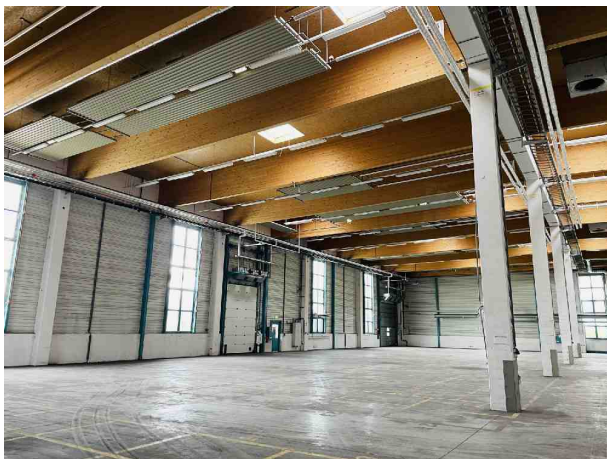
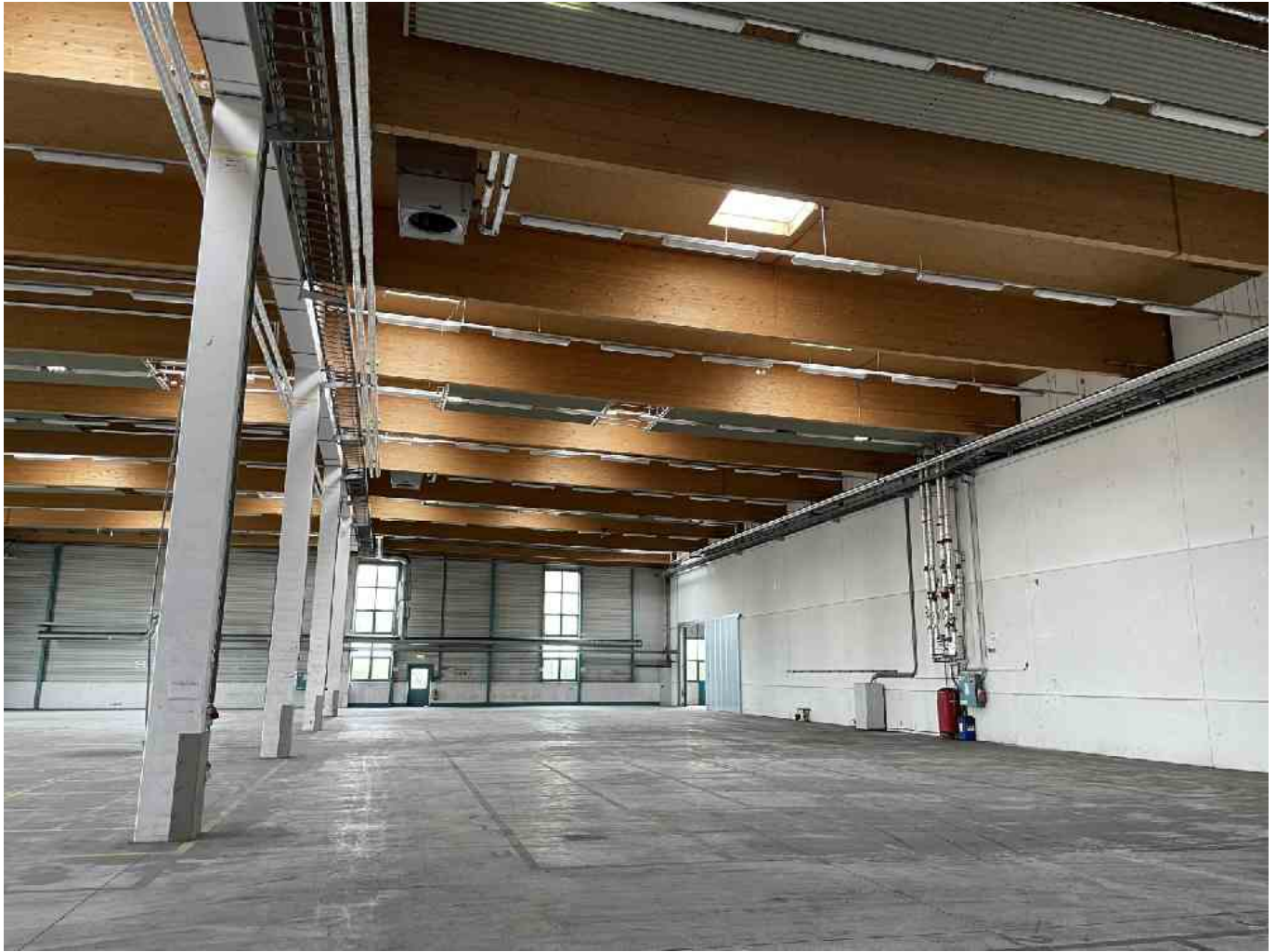
**Michael Messner**

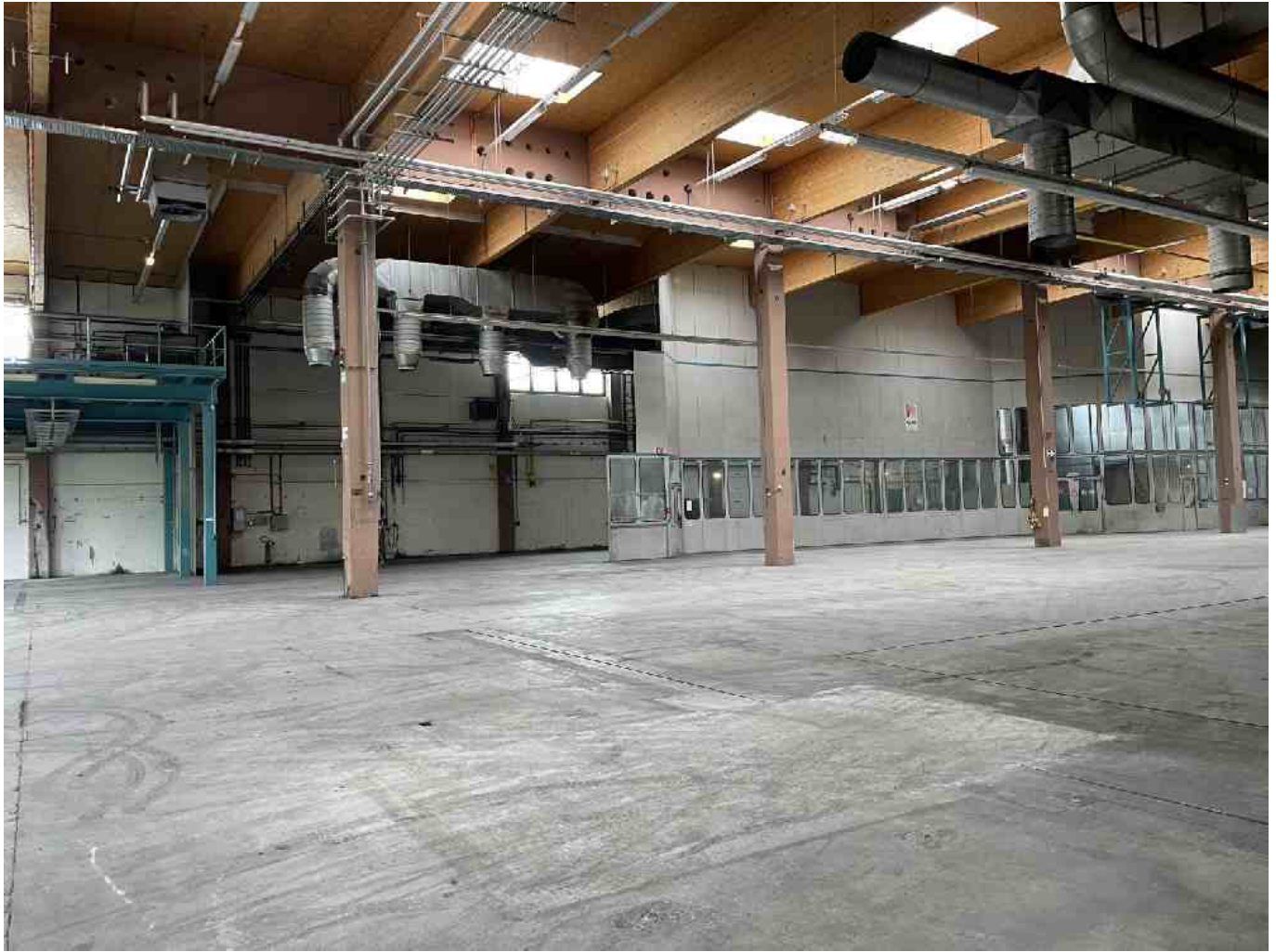
Colliers

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

### LAGER, PRODUKTION, CITY-LOGISTIK

Die **hochwertigen** und hellen Hallenflächen im Ausmaß von rund 3.865 m<sup>2</sup> sind für **vielseitige** Nutzungsmöglichkeiten geeignet.

Aufgrund der **Raumhöhe** von 7,25 m bietet sich die Halle einerseits zur Warenlagerung, als Produktion-/Fertigungsräumlichkeit oder aber auch zur Nutzung als City-Logistik-Halle an.

Die Halle verfügt über eine erhöhte **Bodentraglast** von 7t/m<sup>2</sup>.

Über Deckenstrahler kann die Halle auch **beheizt** werden.

Die Andienung der Flächen erfolgt die **3 Sektionaltore** (3050 x 4300 mm). Vor der Halle befindet sich eine eigene Liefer- und Ladezone mit LKW-Umkehrplatz.

**PKW-Stellplätze** sind ebenfalls ausreichend vorhanden.

Die Flächen sind kurzfristig **verfügbar!**

*Eine teilweise Anmietung der Halle kann geprüft werden!*

### LAGE

zentrumsnahe Lage in St.Pölten-West mit sehr guter Anbindung an die A1 Westautobahn (Anschluss St. Pölten Süd)

Öffentlich ist die Liegenschaft mit der Buslinie 9 vom Hauptbahnhof St.Pölten in weniger als 10 Minuten zu erreichen.

### MONATSMIETE pro m<sup>2</sup>

€ 5,00 inkl. Betriebskosten zzgl. USt

### PROVISION

Entsprechend Maklergesetz in der jeweils gültigen Fassung

\* bei Abschluss eines unbefristeten oder auf mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrages 3 Bruttomonatsmieten

\* bei Abschluss eines mindestens 2 Jahre, jedoch nicht mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrages 2 Bruttomonatsmieten

\* bei Abschluss eines weniger als 2 Jahre befristeten Bestandvertrages 1 Bruttomonatsmiete 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.