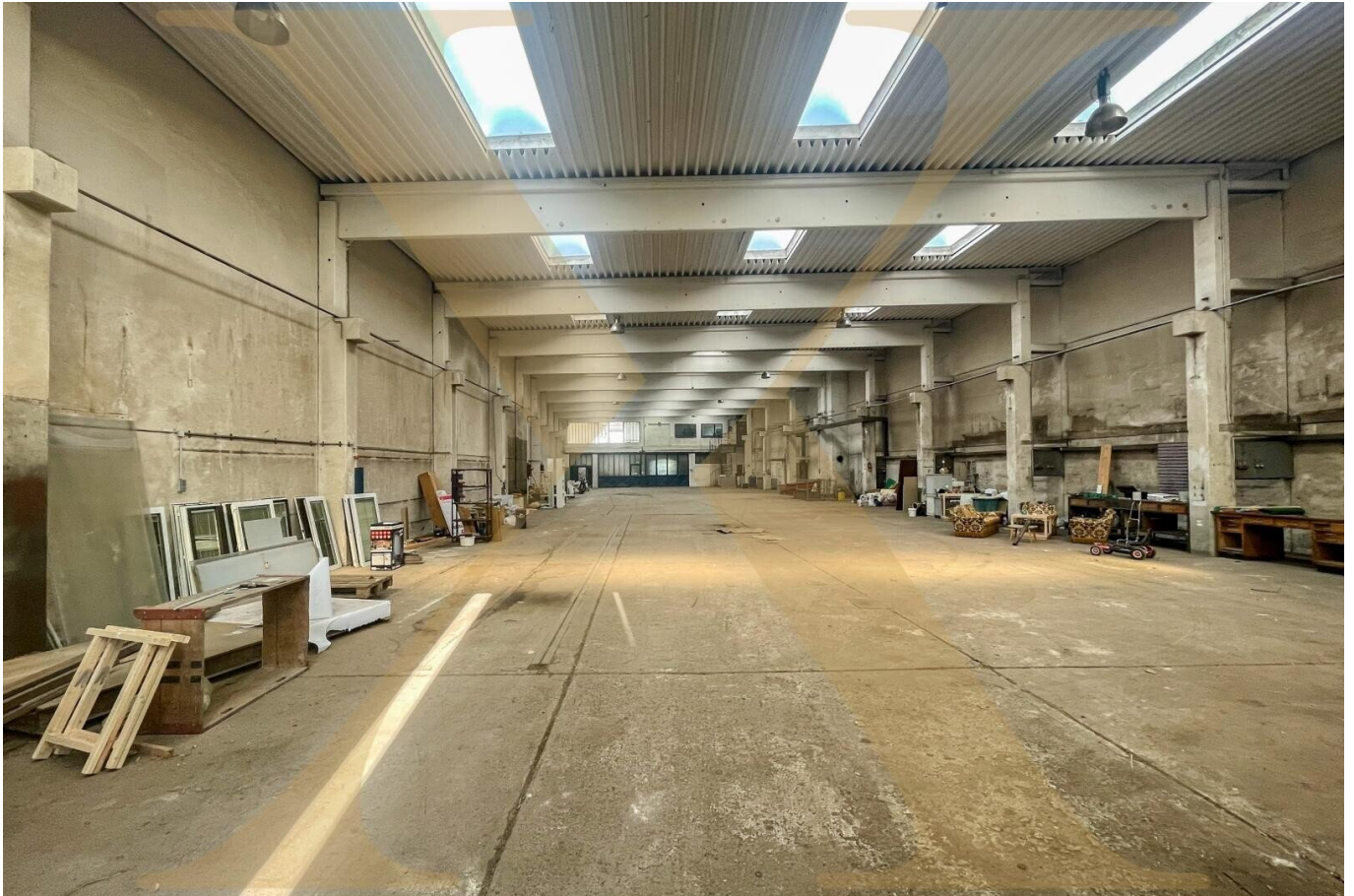


**Multifunktionales Gewerbeobjekt mit Lager- und  
Freiflächen samt Parkplätze im Stadtzentrum von St.  
Pölten zu vermieten!**



Halle I

**Objektnummer: 6271/21771**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Nutzfläche:</b>	1.605,41 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	10.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	11.463,25 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	963,25 €
<b>USt.:</b>	2.292,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87

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





Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH





# Objektbeschreibung

Vielfältiges Gewerbeobjekt in St. Pölten zu vermieten!

Das Objekt teilt sich wie folgt auf:

## LAGERHALLE

- ca. 982,64m<sup>2</sup>
- Hallenhöhe ca. 7m (Binderunterkante ca. 6m)
- Einfahrtstor (ca. 6,80m Breite x ca. 4,50m Höhe)
- Krannase bei ca. 4,50m Höhe.
- Öltank für Heizung vorhanden.

## GEWERBE- bzw. LAGERFLÄCHE

- ca. 622,77m<sup>2</sup>
- Raumhöhe ca. 3,60m (Binderunterkante ca. 3,10m)

## FREIFLÄCHE

- ca. 649,17m<sup>2</sup>
- ca. 10m breites Einfahrtstor

Im 1. Obergeschoß kann optional eine Bürofläche mit ca. 158,69m<sup>2</sup> zusätzlich angemietet werden.

## KONDITIONEN:

- Hauptmietzinspauschale monatl., kalt: € 10.500,00 zzgl. 20% USt.
- Betriebskosten monatl.: € 0,60/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt. (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Zusätzlich können bei Bedarf bis zu 38 Freiparkplätze hinter dem Gebäude um € 20,00/Stellplatz zzgl. 20% USt angemietet werden.

Aufgrund der idealen Lage befinden sich Bushaltestellen sowie der Hbf St.Pölten in unmittelbarer Nähe.

Widmung: Kerngebiet

Kautio: 3 Bruttomonatsmieten

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen

kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap