

## **Neue Logistikflächen in 3131 Inzersdorf ob der Traisen nahe St. Pölten zu mieten**



**Objektnummer: 10944855\_5**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3131 Herzogenburg
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Nutzfläche:</b>	28.092,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	28.092,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	202.260,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	168.550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	168.550,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Patzl**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 249

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





## Objektbeschreibung

Neue Logistikflächen nahe St. Pölten Angeboten werden Produktions- bzw. Lagerflächen im CTPark St. Pölten North. Die Einheiten lassen sich flexibel an die individuellen Kundenbedürfnisse anpassen. Geplante Cross-Dock-Einrichtungen sowie ein erstklassiges Lager mit mehreren Lade- und Einfahrampen runden das Angebot ab. Die Gewerbeflächen zeichnen sich vor allem durch ihre Bodentraglast von 7 t/m<sup>2</sup> sowie einer Lagerguthöhe von 11,50 m aus. Der Park befindet sich zwischen St. Pölten und Krems, nördlich von Wien. Nähe der A1 und der Bundesstraße S33. Wien ist in weniger als einer Stunde erreichbar. Bauteil SPN1 (gebaut, verfügbar am Mai 2025) Halle: ca. 21.100 m<sup>2</sup>, teilbar ab ca. 6.000 m<sup>2</sup> Büro: auf Anfrage Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 6,00 Bauteil SPN2 (geplant) Halle: ca. 27.900 m<sup>2</sup> Büro: auf Anfrage Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 6,00 Bauteil SPN3 (gebaut) Halle: ca. 14.800 m<sup>2</sup> - vermietet - Büro und Sozialflächen sind auf Wunsch möglich. Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,00