

## Kalthalle + Büromöglichkeiten Nähe Westautobahn



Außen

**Objektnummer: 2649\_21651**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Baujahr:</b>	ca. 1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	3.350,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	2.600,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 133,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	18.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	15.600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	18.200,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Khava Alaudinova

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 1 544 26 83  
H +43 (0) 676 961 23 93

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





## Objektbeschreibung

Lagerhalle mit freier Zufahrt und Ladezone! Diese Kalthalle bietet großzügige 2.600m<sup>2</sup> Fläche und ist ca. 9m hoch. Sie verfügt über eine Verkehrs- und Ladefläche von ca. 2.835m<sup>2</sup>, eine Parkfläche von ca. 575m<sup>2</sup> und eine asphaltierte Außenfläche von 1.480m<sup>2</sup>. Zusätzlich sind Büroflächen und eine Verkaufsfläche anmietbar. Lagerhalle ca. 2.600m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ca. 600m<sup>2</sup> Büroflächen ca. 150m<sup>2</sup> Nähe: Die Lage nahe der Westautobahn gewährleistet eine einfache Erreichbarkeit und gute Anbindung an die umliegenden Gebiete. Miete Lagerhalle: € 15.600,00 exkl. BK/Strom und 20% Ust. Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind. Preise zzgl. BK, Pauschale für Strom, Heizung & Internet! Kontakt: Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Alaudinova unter der Telefonnummer 0676 961 23 93 gerne zur Verfügung. Nebenkosten: 3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren 3 BMM Kautionsvergebührung a. d. Finanzamt Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können. Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.