

## **Flexible Gewerbeflächen in 3131 Inzersdorf ob der Traisen nahe St. Pölten zu mieten**



Luftbild

**Objektnummer: 10944854**

**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 Inzersdorf ob der Traisen
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Nutzfläche:</b>	5.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



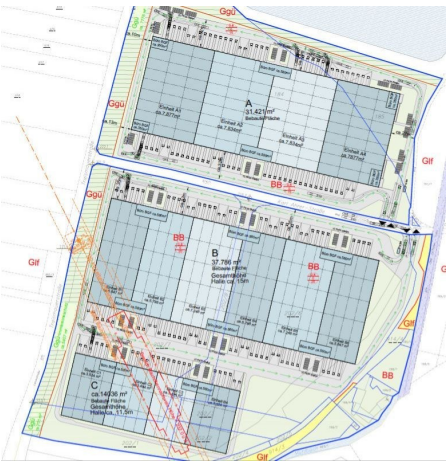
### **Stefan Patzl**

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

Flexible Gewerbeflächen 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 A Halle: 31.100 m<sup>2</sup> Büro: 2.560 m<sup>2</sup> Verfügbar ab Ende 2023 Bauteil B Halle: 37.400 m<sup>2</sup> Büro: 3.480 m<sup>2</sup> Verfügbar ab Mitte 2024 Bauteil C - reserviert - Mindestgröße ca. 3.500 m<sup>2</sup> (Halle A und B) Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat Halle A: € 5,60 Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat Halle B: € 5,60 Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat Büro: € 9,50 Betriebskosten netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,00