

**Säulenfreie Mehrzweckhalle mit ca. 649m<sup>2</sup> Freifläche oder  
Parkplätze im Stadtzentrum von St. Pölten zu vermieten!**



Halle I

**Objektnummer: 6271/21717**

**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>	982,64 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.053,69 €
<b>Kaltmiete</b>	6.643,27 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,16 €
<b>Betriebskosten:</b>	589,58 €
<b>USt.:</b>	1.328,66 €
<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.





## Objektbeschreibung

Lagerhalle samt Freifläche in Innenstadtlage von St. Pölten zu vermieten!

Die ca. 982,64m<sup>2</sup> große Lagerhalle samt ca. 649,17m<sup>2</sup> Freifläche verfügt über eine Hallenhöhe von ca. 7m (Binderunterkante ca. 6m), ein Einfahrtstor (ca. 6,80m Breite x ca. 4,50m Höhe) und über eine Krannase bei ca. 4,50m Höhe.

Das Einfahrtstor zur Freifläche auf der Hinterseite des Gebäudes ist ca. 10m breit.

Ein Öltank für die Heizung ist ebenfalls vorhanden.

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

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Halle monatl., kalt: € 5,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt.
- Betriebskosten monatl.: € 0,60/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt. (exkl. Heizung und Strom)
- Freifläche mit ca. 649m<sup>2</sup>: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

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

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

Widmung: Kerngebiet

Kaution: 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