

# **Baurecht (Widmung Industriegebiet) in St. Pölten zu vergeben!**



Baurechtsgrundstück I

**Objektnummer: 6271/21859**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Industriebaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3151 St. Pölten
<b>Gesamtmiete</b>	6.210,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.210,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.210,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

- Dauer des Baurechtes von 10 bis 30 Jahren: 3 % des Bauzinses für diese Zeit - Dauer des Baurechtes über 30 Jahre: 2 % des Bauzinses für diese Zeit, höchstens für 45 Jahre

## 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

Ca. 8.280m<sup>2</sup> Baurecht in St. Pölten zu vergeben!

Widmung Bauland Industriegebiet

Verpachtet wird ein gewerbliches Baugrundstück (Pachtdauer nach Vereinbarung) mit ca.8.280m<sup>2</sup> und vor Ort sind namhafte Firmen wie zb. Plasser & Theurer, Schenker, Prefa Dach und ÖBB vertreten.

Das Grundstück ist lediglich 4 km von der Autobahnauffahrt A1 (St. Pölten Süd) entfernt und somit sehr gut erreichbar.

## ZUSATZINFORMATIONEN:

Pachtdauer nach Vereinbarung

## KONDITIONEN:

Baurechtszins monatl.: € 0,75/m<sup>2</sup> netto

Kaution: 3 Baurechtszinse

Widmung: Bauland Industriegebiet

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 für die Vermittlung der Verpachtung von Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen mit einem Prozentsatz des auf die Pachtdauer entfallenden Pachtzinses fällig:

- Dauer des Baurechtes von 10 bis 30 Jahren: 3 % des Bauzinses für diese Zeit
- Dauer des Baurechtes über 30 Jahre: 2 % des Bauzinses für diese Zeit, höchstens für 45 Jahre

Für die Vermittlung von Zubehör darf zusätzlich jeweils eine Provision von 3% des Gegenwertes zzgl. 20% USt vereinbart werden. 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 <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap