

Gewerbeobjekt mit Potenzial – Halle, Büro und Verkaufsfläche nahe A1 in St. Pölten-Schwadorf



Luftbild

Objektnummer: 1644_3399

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.720,00 m ²
Lagerfläche:	1.600,00 m ²
Bürofläche:	69,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Baumgartner, MBA akad. IM

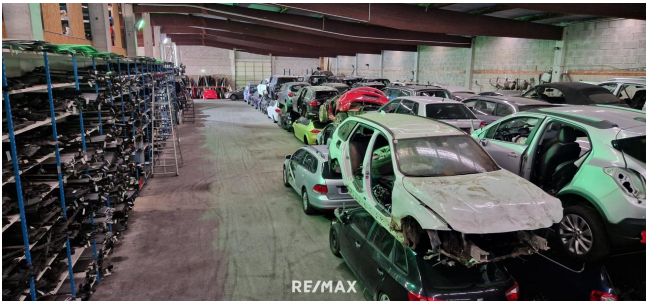
RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

H +43 2742 23100 10

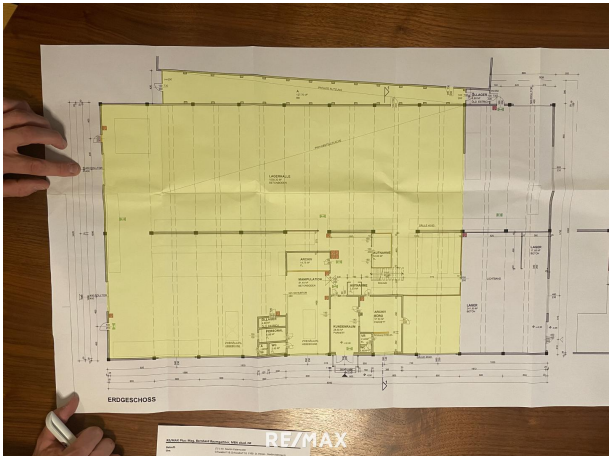
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 23.05.2025

Objektbeschreibung

Gewerbehalle im Westen von St. Pölten

Im Ortsteil Schwadorf der Landeshauptstadt St. Pölten gelangt ein Hallenanteil mit ca. 1.600 m² Fläche zum Verkauf. Neben dem Lagerhallenbereich, der eine Höhe zwischen dem befestigten Boden und den Leimbindern zwischen ca. 4,20 m und ca. 5,30 m aufweist steht auch noch eine Nebenlagerfläche mit ca. 100 m² sowie ein Bürobereich mit ca. 69 m² zur Verfügung. Auch Außenflächen stehen zur Verfügung.

Aktuell wird die Liegenschaft durch einen Autozerlegebetrieb genutzt, welcher in Zukunft nur mehr den nördlichen Bereich der Halle nutzen wird.

Eckdaten zur Liegenschaft:

- ca. 1.500 m² Lagerbereich in der Halle mit einer Höhe zwischen Boden und Unterkante Leimbinder von ca. 4,2m bis 5,3m (inklusive dem aktuellen Manipulationsbereich inklusive Personal- & Sanitärraum
- ca. 120 m² Lagerbereich in einem Nebenraum
- Kleinteillager zweigeschoßig direkt neben dem Kunden-/Büroräumlichkeiten
- 2 große Rolltore
- Büroräumlichkeiten mit Empfang und Sanitäreinheit
- ca. 2.300 m² Grundstücksanteil - auch genug Platz für Kundenparkplätze und Außenlagerfläche
- die Halle ist aktuell unbeheizt; der Büroraum wird mittels eines Pelletsofens beheizt
- aktuell eine aufrecht bestehende Betriebsanlagengenehmigung für eine Abfallbehandlungsanlage (KFZ-Zerlegungsanlage)

Die Immobilie überzeugt durch ihre flexible Nutzungsmöglichkeit. Ein eigener Verkaufsraum mit angeschlossener Empfangstheke bietet ideale Voraussetzungen für den Kundenkontakt und einen professionellen Außenauftritt Ihres Unternehmens. Die Lage im Bauland-Betriebsgebiet ohne Nähe zu einer größeren Wohnsiedlung ermöglicht ungestörtes Arbeiten. Die Nähe zur Westautobahn (A1) in Kombination mit der vielleicht zukünftigen Anbindung an die S34 (welche in der Nähe geplant wäre) bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung für Logistikbetriebe.

Diese Halle bietet viel Raum zur Verwirklichung Ihrer unternehmerischen Pläne in einer stark wachsenden Region. Ob Lager, Produktion, Werkstatt oder Ausstellungsfläche – die flexible Struktur und die gute Verkehrslage machen diese Immobilie zu einer hervorragenden Investition in Ihre Zukunft. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 109.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme D

mebedarf:

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Fragen und Besichtigungen gerne zur Verfügung:

Mag. Bernhard Baumgartner, MBA akad. IM

RE/MAX Plus St. Pölten

0676/702 77 04

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird.

Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!