

Inserat ID: 201021

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:23350€

Straße:

3105 St. Pölten

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Anton Iakovlev

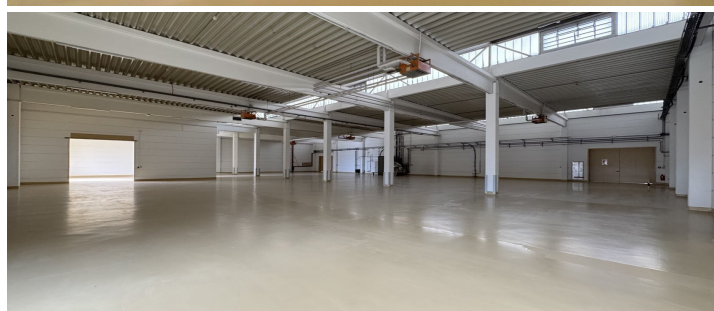
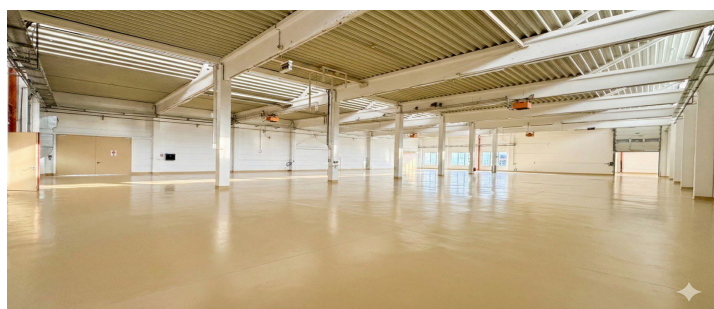
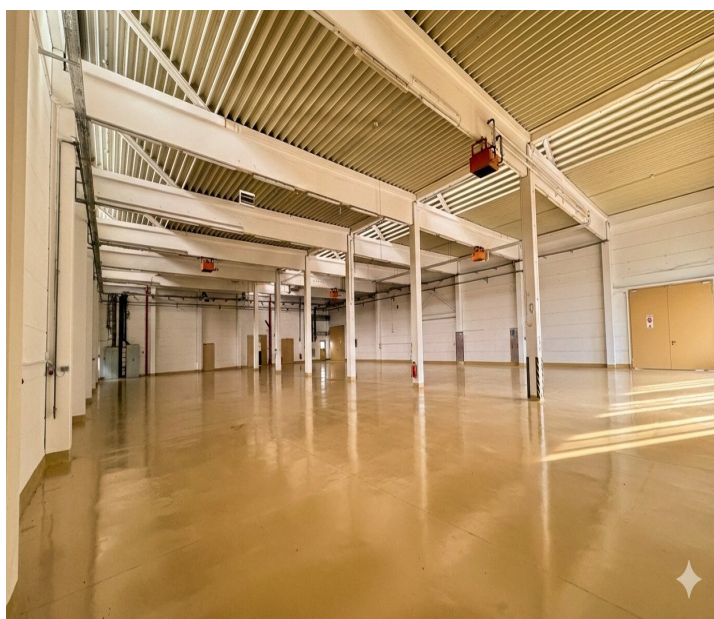
Tel: +4369910664010

iakovleva@immoloewin.com

Nutzfläche: 3057m²

Grundfläche: 7247m²

Produktions- und Lagerhalle mit PV-Anlage ? Unterradlberg



Miete oder Kauf

Zur Miete:

? 22.000 netto/Monat

? 16.000 Betriebskosten/Jahr

Kaufoption:
? 3.200.000

Standort

Region: Unterradlberg, 8,5 km bis St. Pölten

Anbindung:

S33: 1,3 km
A1 West-Autobahn: 10,7 km
Bahnhof: 1,4 km

Flächen

Lagerhallen: 2.491 m²

Raumhöhe: 16 Meter ? ideal für Hochregallager
2 Hallen mit Warenannahme-Zonen
3 Rolltore, LKW-tauglich
2 separate Zufahrten ? Durchfahrt möglich
LKW-Parkplatz auf Grundstück realisierbar

Büro: 565 m²
inkl. 72,52 m² Sozialräume

Trockenbau-Wände (Gipskarton)
? flexible Raumaufteilung nach Bedarf möglich

PKW-Parkplatz: 15 Stellplätze

Werbefläche: ca. 16 m hohe Werbetafel
? im Preis inkludiert, Firmenbeschriftung möglich

Technische Ausstattung

Photovoltaik-Anlage:

Produktion: ca. 3.000 kWh/Monat
Ertrag 2019?2024: ? 51.091
inkl. Solaranlage zur Warmwassererzeugung

Baujahr: 1989
Renovierung: Sommer 2025
(neue Ausstattung, Malerarbeiten, Generalüberholung)

Zustand: frisch saniert, sofort beziehbar

LKW-Logistik

- ? 16 m Raumhöhe
- ? LKW-befahrbar Zufahrten (2 Stück)
- ? Durchfahrt möglich
- ? LKW-Stellplätze erweiterbar
- ? 3 Rolll Tore für Verladung

Kosten im Überblick

Miete:
? 22.000 netto/Monat (? 264.000/Jahr)
inkl. Werbetafel

Betriebskosten:
? 16.000/Jahr (Versicherung, Müll, Kanal, Brandmeldung, Verwaltung)

Kaufpreis:
? 3.200.000

Für wen

- ? Logistikunternehmen (Hochregallager, LKW-Anbindung)
- ? Produktionsbetriebe mit Lagerbedarf
- ? Investoren (PV-Ertrag + stabile Vermietung)

Nächste Schritte

Besichtigung vereinbaren
Unterlagen anfordern
Finanzierung klären

Miete: ? 22.000/Monat netto + ? 16.000 BK/Jahr
Kauf: ? 3.200.000
Renoviert: 2025

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

<2.500mApotheke <3.000mKlinik <4.500mKrankenhaus
<7.000mKinder & SchulenSchule <3.000mKindergarten
<5.500mUniversität <7.000mHöhere Schule
<8.000mNahversorgungSupermarkt <1.500mBäckerei
<3.000mEinkaufszentrum <2.500mSonstigeBank <2.500mGeldautomat
<2.500mPost <2.500mPolizei <2.500mVerkehrBus
<500mAutobahnanschluss <1.000mBahnhof <1.000mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 7247m²

Nutzfläche: 3057m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Elektro, Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 23350€

Nebenkosten: 1350€

Kontaktinformationen

Vorname: Anton

Nachname: Iakovlev

Tel.: +4369910664010

E-Mail: iakovleva@immoloewin.com