

Einzigartige Lager- und Produktionsfläche in Klagenfurt zu vermieten – flexibel gestaltbare Teilflächen möglich



Überdachte Einfahrt Tor 1 & 2

Objektnummer: 478

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	227,57 m ²
Nutzfläche:	227,57 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.479,19 €
Kaltmiete	1.479,19 €
Miete / m²	6,50 €
USt.:	295,84 €
Provisionsangabe:	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

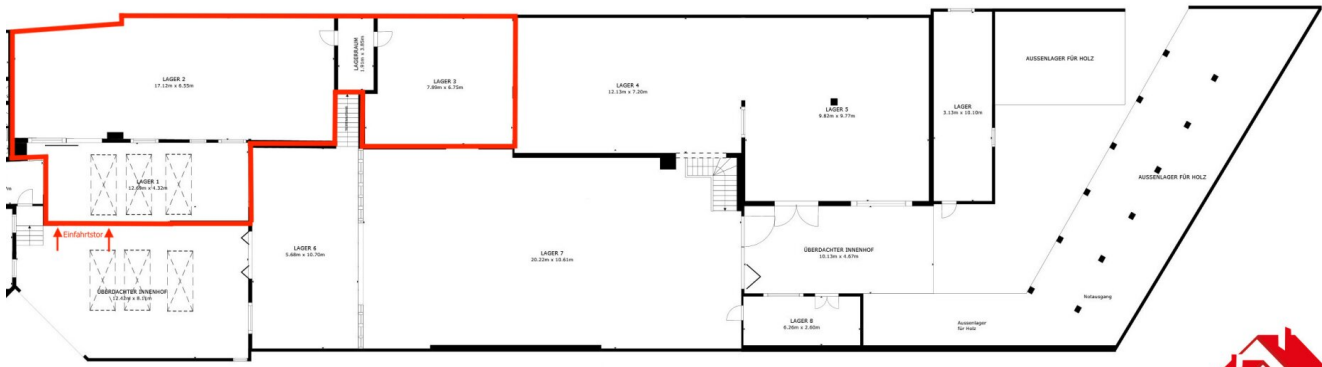
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400









ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine außergewöhnliche Gelegenheit, eine vielseitige Gewerbehalle in der begehrten Pischeldorfer Straße in Klagenfurt zu mieten. Ursprünglich als Tischlereibetrieb genutzt, eignet sich die Halle perfekt für unterschiedlichste gewerbliche Zwecke. **Aktuell stehen Ihnen entweder Teilflächen ab 227 m² oder die gesamte Fläche von knapp 1.000 m² zur Verfügung**, ideal für Betriebe mit variierenden Platzbedarfen.

Highlights der Immobilie:

- **Flexible Flächenaufteilung:** Die Halle kann je nach Bedarf in Teilflächen aufgeteilt werden, sodass Sie **227 m² oder die gesamte Fläche von ca. 1.000 m²** anmieten können. Perfekt für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.
- **Optimale Deckenhöhen:** Im Erdgeschoss haben die Produktions- und Lagerräume eine Deckenhöhe von 2,6 m bis 4,2 m, was flexible Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.
- **Zwei große Zugangstore:** Die Halle ist über zwei großzügige Tore von der Pischeldorfer Straße befahrbar, was den Material- und Warenfluss erleichtert.
- **Büroräume im Obergeschoss:** Für Verwaltungstätigkeiten stehen im Obergeschoss Büroräume mit WC und Waschraum zur Verfügung.
- **Überdachtes Lager/Außenbereich:** Im hinteren Teil der Halle befindet sich ein zweistöckiges, überdachtes Holzlager, das zusätzlichen Stauraum bietet.
- **Heizungsmöglichkeit:** Die Halle kann bei Bedarf beheizt werden. Das Heizsystem müsste jedoch überprüft und teilweise erneuert werden, da der Betrieb zuvor mit Sägespänen und Holzresten beheizt wurde.
- **Großformatige Anschlüsse:** Wasser- und Stromanschlüsse in großem Umfang sind vorhanden und garantieren eine umfassende Versorgung.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Attraktive Lage in Klagenfurt:** Die Pischeldorfer Straße bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und ist ein idealer Standort für Gewerbebetriebe.
- **Individuell anpassbare Flächen:** Die Flexibilität der Flächennutzung erlaubt es Ihnen, sowohl kleinere Lagerflächen ab **227 m²** als auch die gesamte Halle anzumieten, je nach Bedarf.

- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** Ob Produktion, Lagerung oder Büro – diese Halle bietet alles, was Sie für einen reibungslosen Betriebsablauf benötigen.
- **Praktische Ausstattung:** Zwei Zugangstore und großzügige Anschlüsse für Wasser und Strom sorgen für effiziente Arbeitsprozesse.

Nutzen Sie diese Chance, eine gut ausgestattete und vielseitig nutzbare Gewerbefläche in einer der besten Lagen Klagenfurts zu mieten. **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin** und sichern Sie sich diese exklusive Immobilie – ob als Teilfläche oder in ihrer Gesamtheit.

Starten Sie jetzt in eine erfolgreiche Zukunft – Ihr Geschäftserfolg beginnt hier!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
 Apotheke <500m
 Krankenhaus <1.500m
 Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <2.000m
 Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
 Geldautomat <1.000m
 Post <500m
 Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
 Autobahnanschluss <1.500m
 Bahnhof <2.000m
 Flughafen <1.500m

Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap