

**Flexible Lager- und Gewerbeflächen zur Miete in der
Pischeldorfer Straße, Klagenfurt**



Immobilienverkauf?
**Wir wissen wie der
Hase läuft.**
Frohe Ostern

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

www.immotrust.at

Frohe Ostern

Objektnummer: 479

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	912,80 m ²
Nutzfläche:	1.257,80 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	115,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.670,49 €
Kaltmiete	2.670,49 €
Miete / m²	6,50 €
USt.:	534,10 €
Provisionsangabe:	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

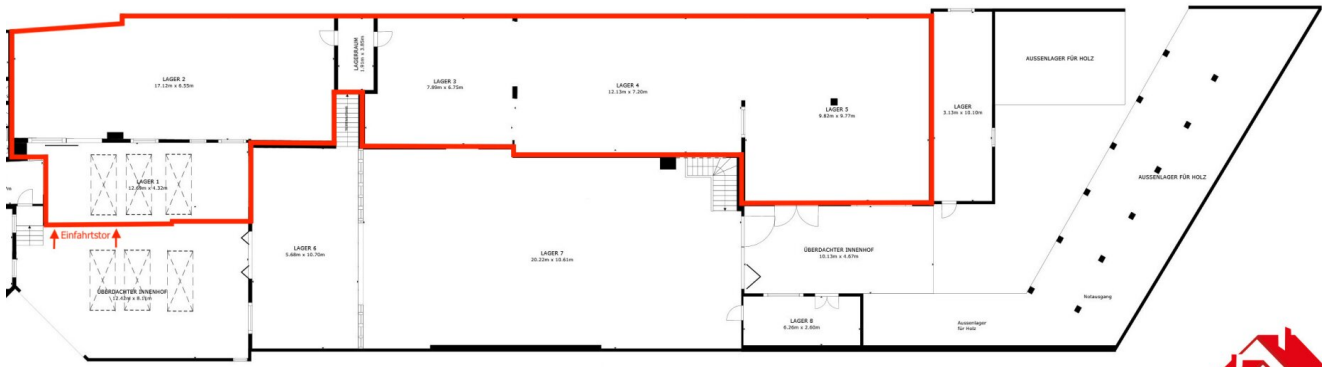
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400









ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit zur Anmietung einer vielseitig nutzbaren Gewerbehalle in der begehrten Pischeldorfer Straße, Klagenfurt. Ursprünglich als Tischlerei genutzt, bietet die Halle flexible Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Produktion, Lagerung oder Gewerbe.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Flexible Flächengestaltung:** Mietbare Teilflächen ab 270 m², 410 m² bis knapp 1.000 m². Die Halle lässt sich auf Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen.
- **Optionale Büros:** Im Obergeschoss stehen Ihnen zusätzlich Büroräume mit WC und Waschraum zur Verfügung – ideal für Verwaltung und Planung.
- **Hohe Decken und viel Raum:** Mit einer Deckenhöhe von 2,6 bis 4,2 m bietet das Erdgeschoss optimale Bedingungen für Produktion und Lagerung.
- **Perfekte Logistik:** Zwei große Tore bieten direkten Zugang zur Halle von der Pischeldorfer Straße, was einen unkomplizierten Warenfluss und Zugang zu Ihren Materialien garantiert.
- **Zusätzlicher Lagerplatz:** Ein zweistöckiges, überdachtes Außenlager im hinteren Bereich schafft weiteren Stauraum.
- **Versorgungssicherheit:** Großformatige Wasser- und Stromanschlüsse sichern die reibungslose Versorgung.
- **Heizoption:** Die Halle kann beheizt werden, das bestehende Heizsystem müsste dafür teilweise erneuert werden.

Ideale Lage und Nutzungsmöglichkeiten:

Die Pischeldorfer Straße ist ein strategisch günstiger Standort mit ausgezeichneter

Verkehrsanbindung. Ob für Produktion, Lagerung oder als Gewerbefläche – diese Halle bietet alles, was Ihr Unternehmen braucht, um sich flexibel zu entfalten.

Nutzen Sie die Möglichkeit, Ihre Flächenbedürfnisse individuell zu gestalten! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese erstklassige Gewerbefläche in Klagenfurt.

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