

## GELO Spittal - Gewerbe & Logistikpark zu mieten in 9800 Spittal an der Drau



Multifunktionshalle

**Objektnummer: 109240865**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**



## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt-Peter-Straße 2
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Gesamtfläche:	3.078,09 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	3.078,09 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	31.765,90 €
Kaltmiete (netto)	22.162,25 €
Miete / m <sup>2</sup>	7,20 €
Betriebskosten:	4.309,33 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Patzl

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -720 249

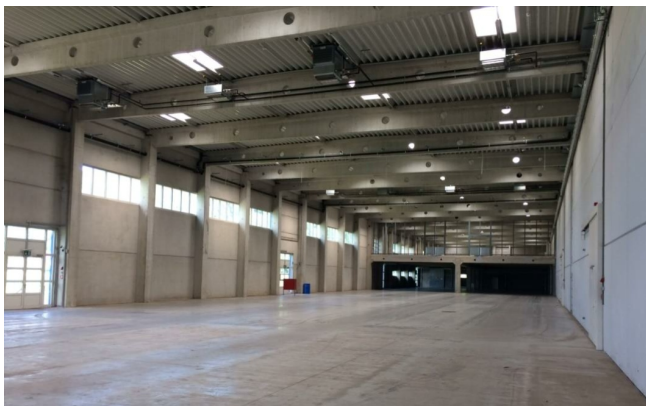
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









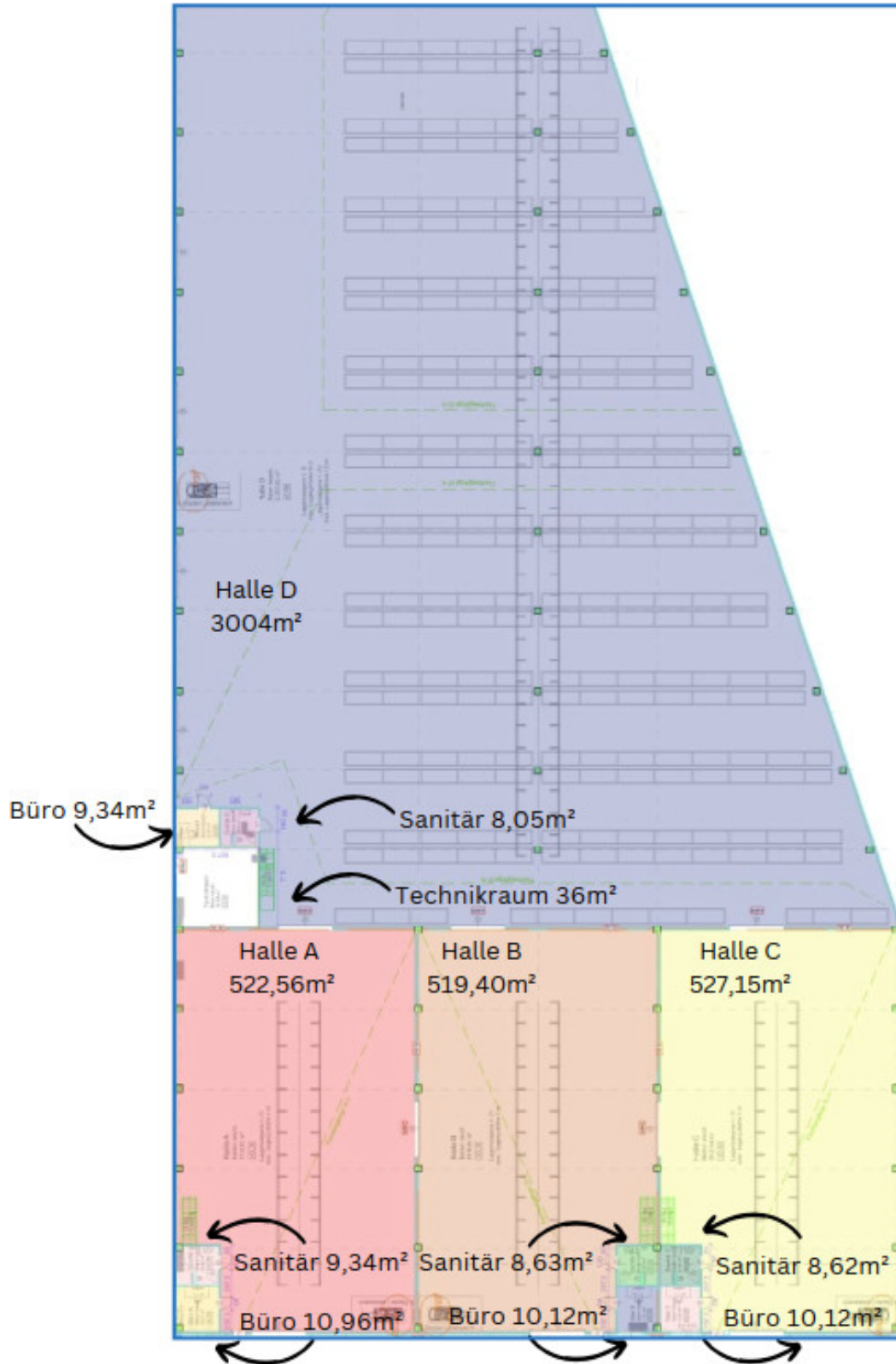




VERMIETUNGSEXPOSÉ  
**MULTIFUNKTIONSHALLE**  
GELO SPITTAL

**ERDGESCHOSS**

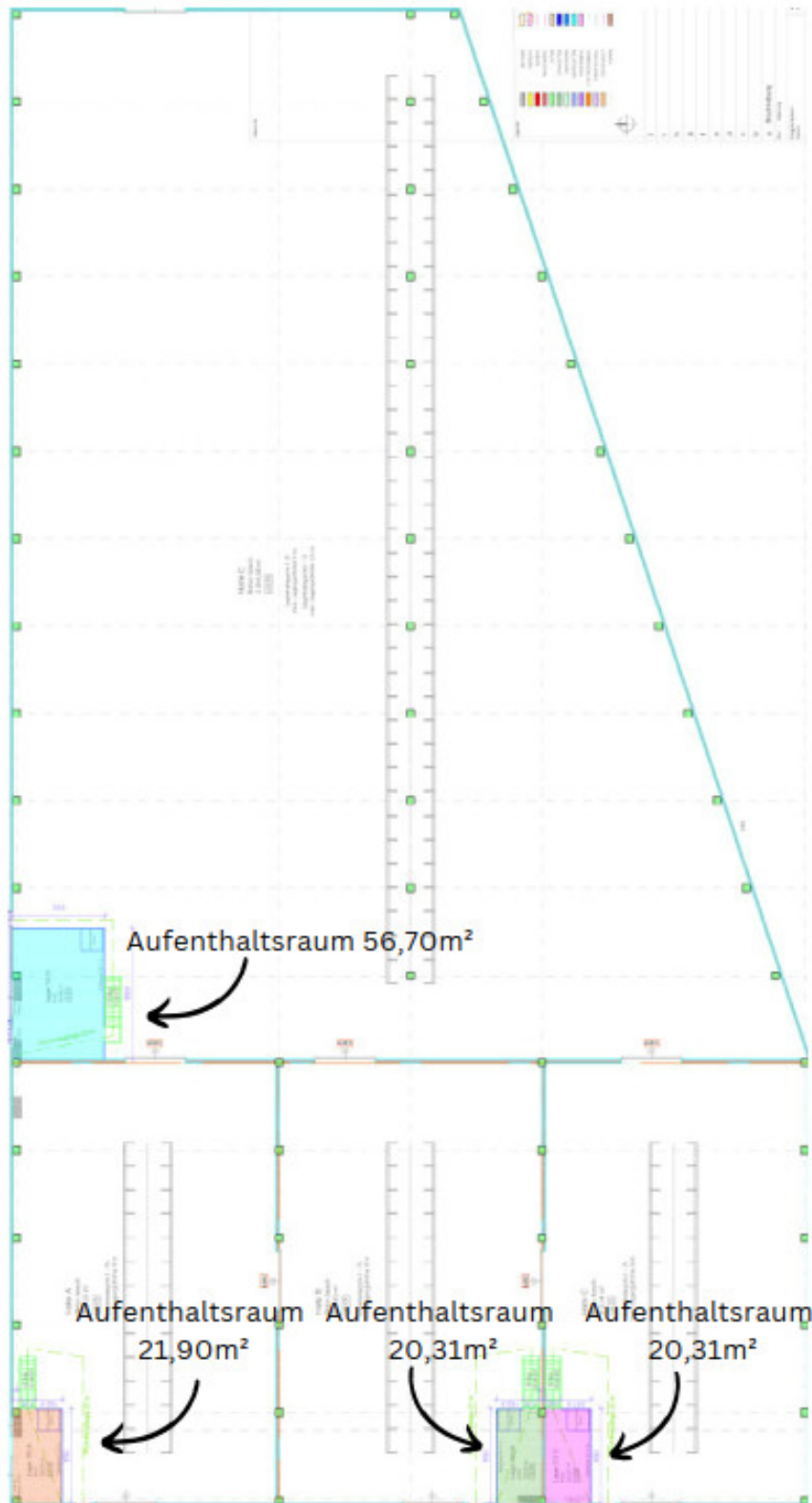
**FLÄCHENAUFSTELLUNG**



VERMIETUNGSEXPOSÉ  
**MULTIFUNKTIONSHALLE**  
GELO SPITTAL

**OBERGESCHOSS**

**FLÄCHENAUFSTELLUNG**



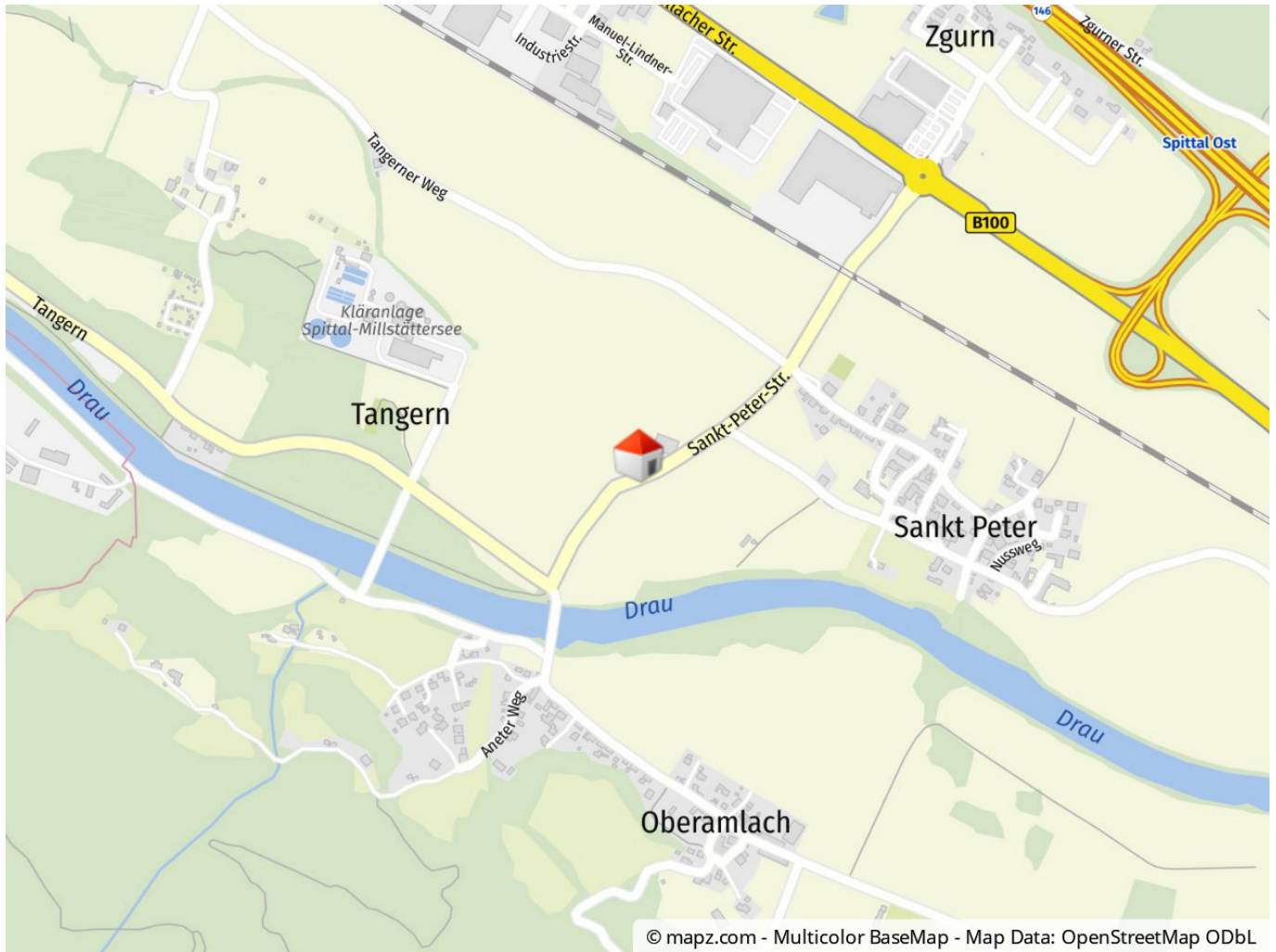


# VERMIETUNGSEXPOSÉ MULTIFUNKTIONSHALLE GELO SPITTAL

## ERDGESCHOSS

### DETAILPLAN HALLE D





## Objektbeschreibung

GELO Spittal - Gewerbe & Logistikpark

Nun wird der Gewerbe- und Logistikpark um eine Multifunktionshalle mit ca. 4.700 m<sup>2</sup> Nutzfläche erweitert. Die neue Halle wird in drei kleinere Halleneinheiten mit je ca. 550 m<sup>2</sup> und eine große Halleneinheit mit ca. 3.000 m<sup>2</sup> unterteilt.

Der Neubau wird in Skelettbauweise (Stahlbetonstützen und -binder) mit Paneelfassade und Leichtdachkonstruktion errichtet.

Die Erschließung der Mieteinheiten erfolgt jeweils über eigene Eingangstüren und Tore.

Zusätzlich werden als Verbindung zwischen den Einheiten Brandschutztore vorgesehen.

Die Halle wird eingeschößig ausgeführt. In jeder Einheit befindet sich ein Büro/Sanitärblock in Leichtbauweise. Über diesem Büro/Sanitärblock wird jeweils eine Empore/Galerie als zusätzliche Lagerfläche errichtet.

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zum GELO Spittal. Im Nordosten der Halle werden 4 Laderampen für die Zu- und Ablieferung errichtet.

Die neue Halle kann mit LKWs umfahren werden.

Für die Multifunktionshalle werden im Nahbereich 26 Parkplätze errichtet. (57 Parkplätze Bestand) Weiters wird auf Parz. 367/1 und 368/1 ein neuer Parkplatz mit 179 Stellplätzen für den gesamten Gewerbe- und Logistikpark errichtet.

Verfügbare Flächen:

Halle A ca. 564,76 m<sup>2</sup> (verfügbar ab Frühjahr 2025)

Halle B ca. 558,46 m<sup>2</sup> (verfügbar ab Frühjahr 2025)

Halle C ca. 566,20 m<sup>2</sup> (verfügbar ab Frühjahr 2025)

Halle D ca. 3.078,09 m<sup>2</sup> (verfügbar ab Frühjahr 2025)

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 7,20 - € 7,70

Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,40





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.