

**Lagerhalle zu vermieten in der Pischeldorfer Straße,  
Klagenfurt – Perfekte Gewerbefläche für Ihr Unternehmen!**



Werkhalle/Lager 7

**Objektnummer: 445**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	912,80 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.257,80 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

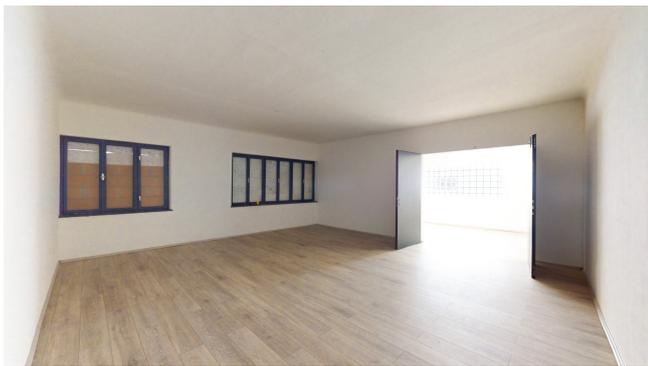


**Ing. Günther Haber**

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400





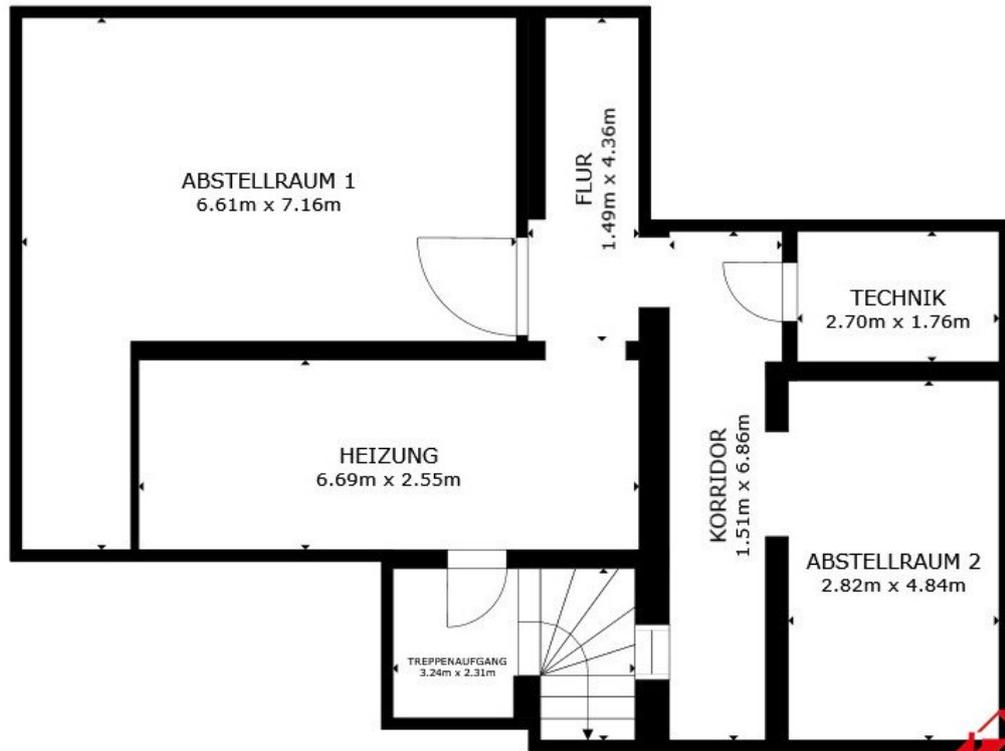


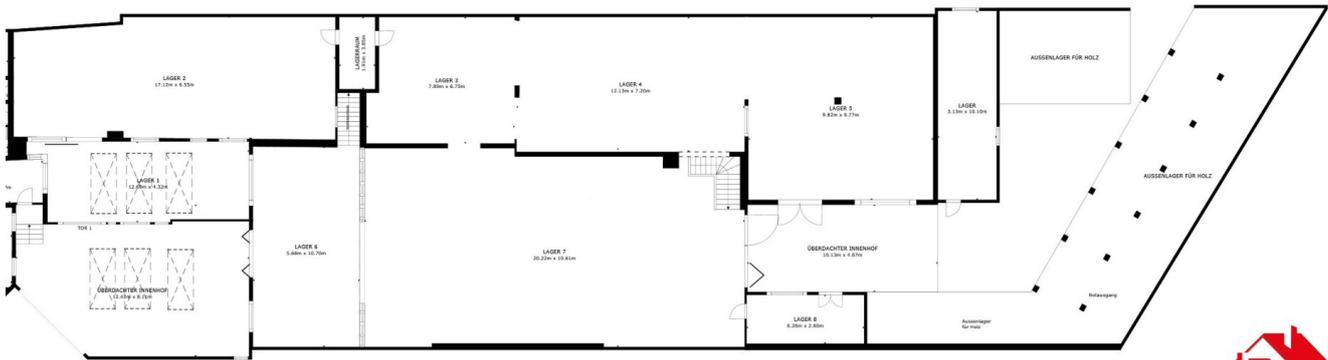






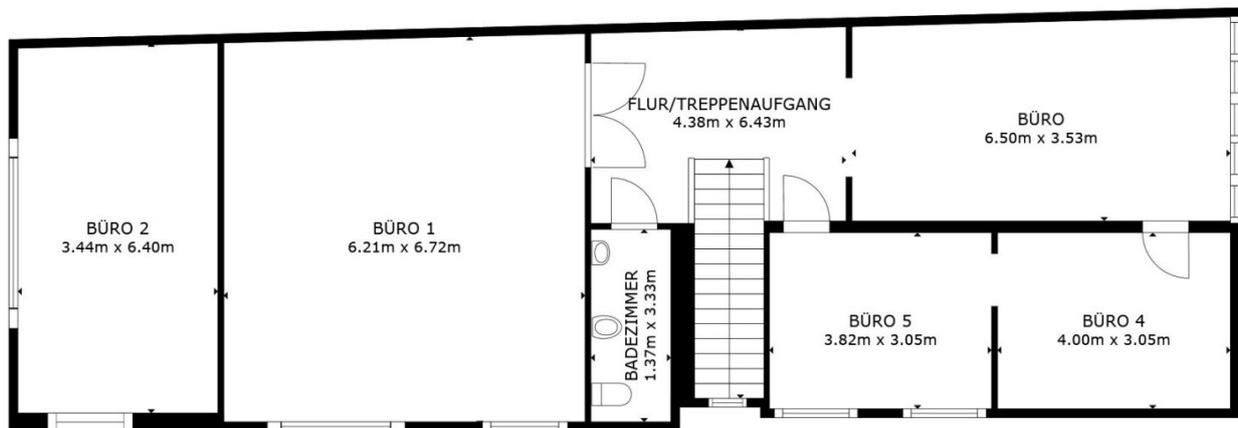






ERDGESCHOSS





## Objektbeschreibung

Wir bieten eine einzigartige Gelegenheit zur Miete einer vielseitigen Gewerbehalle in der begehrten Pischeldorfer Straße in Klagenfurt. Ursprünglich als Tischlereibetrieb genutzt, bietet diese Halle zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für verschiedene Gewerbebetriebe geeignet.

### Highlights der Immobilie:

- **Großzügige Nutzfläche:** Mit ca. 1.000 m<sup>2</sup> bietet die Halle ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Die Flächen sind flexibel gestaltbar und können auf Ihre spezifischen Anforderungen zugeschnitten werden.
- **Erdgeschoss mit ausreichend Deckenhöhe:** Die Produktionsräume/Lagerräume im Erdgeschoss verfügen über eine Deckenhöhe von 2,6m bis 4,2m, was Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.
- **Zwei Zugangstore:** Die Halle ist über zwei große Tore direkt von der Pischeldorfer Straße aus befahrbar, was die Logistik und den Zugang zu Ihren Materialien und Produkten erleichtert.
- **Flexibilität in der Nutzung:** Die Flächen können bei Bedarf in kleinere Lagerflächen unterteilt werden, um genau Ihren Anforderungen zu entsprechen.
- **Büroräume im Obergeschoss:** Im Obergeschoss befinden sich Büroräume mit WC und Waschraum – ideal für Ihre Verwaltung und Planungsarbeiten.
- **Überdachtes Holzlager/Außenlager:** Ein besonderes Highlight ist das zweistöckige überdachte Lager im hinteren Teil der Halle, das zusätzlichen Stauraum bietet.
- **Heizungsmöglichkeit:** Die Hallen könnten beheizt werden. Das bestehende Heizsystem müsste hierfür kontrolliert und teilweise erneuert werden, da die Tischlerei vorher mit Sägespänen und Holzresten geheizt hat.
- **Großformatige Anschlüsse:** Wasser- und Stromanschlüsse sind in „Großformat“ vorhanden, was eine einfache und umfassende Versorgung gewährleistet.

### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Ideale Lage in Klagenfurt:** Die Pischeldorfer Straße bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung und ist ein strategisch günstiger Standort für Gewerbebetriebe.

- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten:** Ob Produktion, Lagerung oder Verwaltung – diese Halle bietet die Flexibilität, die Ihr Unternehmen benötigt.
- **Großzügiger Platz:** Mit knapp 1.000 m<sup>2</sup> Fläche und variablen Raumhöhen können Sie Ihre betrieblichen Abläufe optimal gestalten.
- **Praktische Ausstattung:** Zwei große Zugangstore und großzügige Anschlüsse für Wasser und Strom sorgen für reibungslose Betriebsabläufe.

Diese Gewerbehalle ist Ihre Gelegenheit, eine gut ausgestattete und vielseitige Fläche in einer der besten Lagen von Klagenfurt zu mieten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich diese erstklassige Immobilie zu sichern!

Ihr nächster Schritt zum geschäftlichen Erfolg 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