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



Werkhalle/Lager 4

Objektnummer: 479

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Nutzfläche: Bäder:

WC:

Keller:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m²

USt.:

Provisionsangabe:

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Halle / Lager / Produktion

Österreich

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Gepflegt Altbau 912,80 m² 1.257,80 m²

1

115,00 m² 2.670,49 € 2.670,49 € 6,50 € 534,10 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co Alter Platz 1 9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400







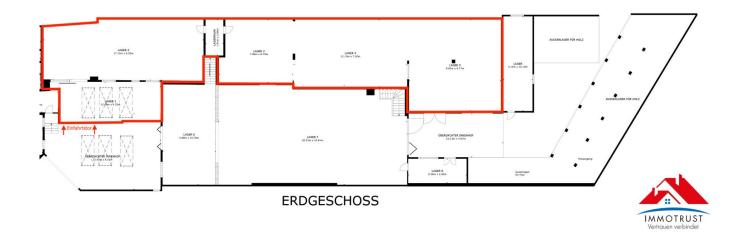












Objektbeschreibung

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