

Gewerbehalle mit großer Freifläche und optionalem Büro in top Lage



Büro

Objektnummer: 511

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	250,00 m ²
Gesamtfläche:	250,00 m ²
Lagerfläche:	200,00 m ²
Bürofläche:	50,00 m ²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.340,00 €
Kaltmiete	1.430,00 €
Betriebskosten:	55,00 €
USt.:	268,00 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

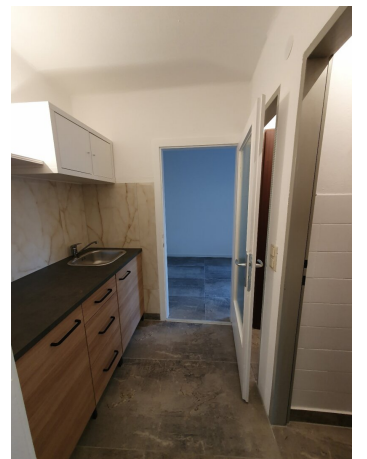
Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

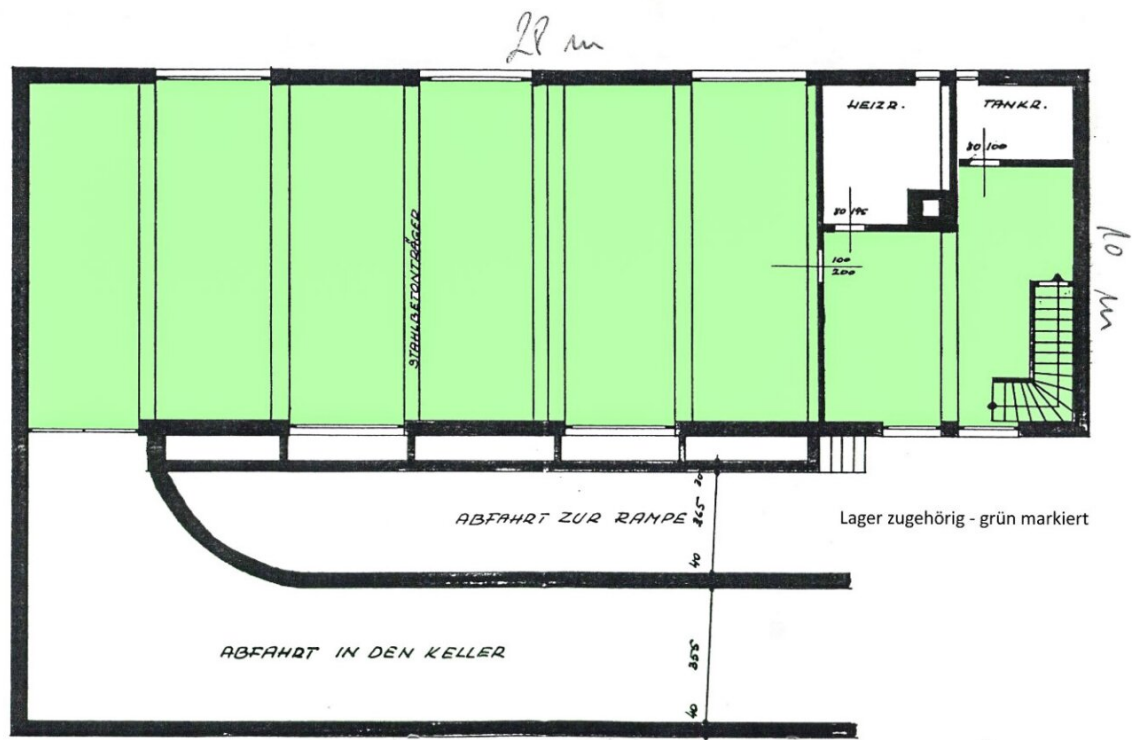
H +43 664 4539400



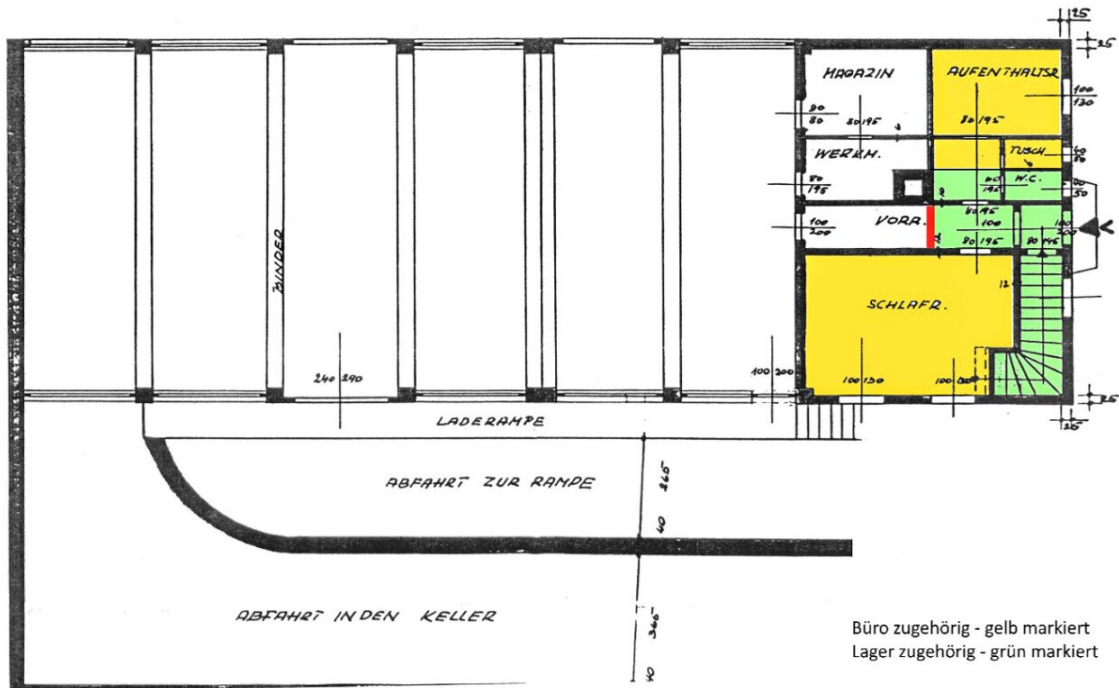




Untergeschoß



Erdgeschoß



Objektbeschreibung

Suchen Sie die ideale Immobilie für Ihr Gewerbe? Wir bieten eine top-gepflegte Gewerbehalle mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und praktischen Extras. Perfekt geeignet für Lager, Produktion oder andere gewerbliche Zwecke – hier finden Sie Raum für Ihre Ideen!

Details zur Halle und Freifläche

- **Halle:** ca. 200 m², ideal für Lager oder Produktion
- **Freifläche:** ca. 400 m², nutzbar als Parkplatz oder Außenlager
- **Raumhöhe:** 2,75 m
- **Zufahrt:** Direkte Zufahrt mit Transportern (max. Höhe 2,3 m)
- **Ausstattung:** Drehstrom- und Wasseranschluss, kostenloser Internetzugang (WLAN)
- **Heizung:** Die Halle wird mit Heizöl beheizt. Der Mieter ist für die Beschaffung und die Kosten des Heizöls selbst verantwortlich.

Optionales Büro mit moderner Ausstattung

Zusätzlich können Sie ein neu renoviertes Büro mit moderner Küche und WC anmieten. Flexibel nutzbar und auf dem Plan gelb markiert – perfekt für Ihre Verwaltungsaufgaben oder als Aufenthaltsbereich.

- **Miete Büro, Küche und WC:** € 350,- netto

Kosten und Konditionen

- **Miete Halle und Freifläche:** € 990,- netto

- **Betriebskosten:** € 55,- zzgl. MwSt.
- **Kanalgebühren:** € 35,- zzgl. MwSt.
- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

Top-Lage und flexible Nutzung

Die Halle liegt verkehrsgünstig und bietet eine einfache Zufahrt. Die großzügige Freifläche ermöglicht eine flexible Nutzung, die sich perfekt an Ihre Anforderungen anpasst.

Ob Lagerbetrieb, Produktion oder Gewerbenutzung – diese Immobilie bietet Ihnen den Platz und die Möglichkeiten, die Sie suchen.

Besichtigung und Kontakt

Überzeugen Sie sich selbst! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich den idealen Standort für Ihr Gewerbe!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.000m
Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap