

WERNBERG | 1.700m² Produktions-, Lagerhalle in Gewerbepark zur MIETE



Objektnummer: 250201301

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1991
Nutzfläche:	1.750,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	13.000,00 €
Kaltmiete	13.000,00 €
Miete / m²	7,43 €
USt.:	2.600,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard C Bolesch, BSc

BOLESCH Immobilien GmbH
Khevenhüllerstraße 6
9020 Klagenfurt am Wörthersee

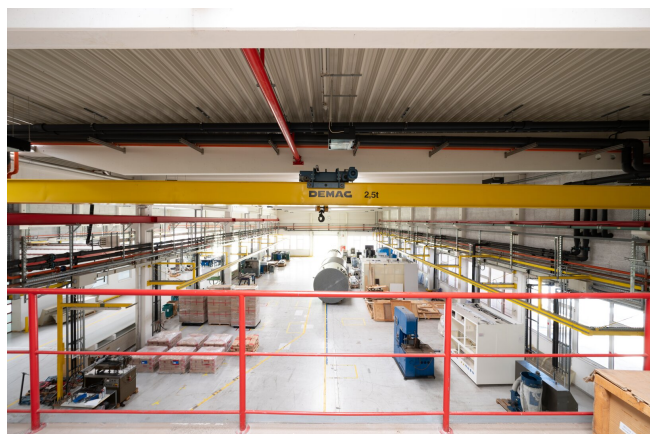
T +43 - 463 - 203 202

H +43 676 7172333

F +43 - 463 - 203 202 - 66

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















Objektbeschreibung

Sie suchen einen modernen und repräsentativen Standort für Ihr Unternehmen im Süden von Kärnten nahe zu Italien und Slowenien, um Ihr Unternehmen auf das nächste Level zu bringen?

Dann entdecken Sie im Gewerbepark Wernberg diese vielseitige und moderne Produktionshalle (Halle A)

ECKDATEN

- Lage: Gewerbepark Wernberg
- Baujahr 1991
- massive Bauweise, Stahlbeton, sehr guter Zustand
- Größe ca. 1.750 m² Hallenfläche, ca. 150 m² Flugdächer
- hohe Raumhöhe (6 m), Hallenkran, Druckluft verfügbar
- eigene LKW-Zufahrt, großes Einfahrtstor
- Betriebsstättengenehmigung 24/7
- (Mit-)Benutzung von Aufenthaltsräumen, Umkleiden und Duschen möglich, nach Vereinbarung!
- Zusätzlich Büroflächen verfügbar!

AUSSTATTUNG

- Strom rund 1.500 kW (Verrechnung der Energie erfolgt nach Verbrauch)
- ab 2025 PV-Anlage mit einer Größe von 500 kWp
- Kanal und Wasser am öffentlichen Netz
- Blitzschutz, Brandschutz (Sprinkleranlage)
- ab Winter 2025 / 2026 Fernwärme mit einer Hackschnitzelanlage (Verrechnung der Energie erfolgt nach Verbrauch)
- Breitband / Glasfaser in allen Gebäuden

AUSSENANLAGE

- 2 Einfahrtstore, Liegenschaft umzäunt
- Parkfläche mit 116 Stellplätzen für Mitarbeiter und Kunden
- Geräumige Verkehrsflächen
- Grünanlage
- Sickerflächen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap