# VARIABEL | 1.700m2 Produktions-, Lagerhalle in Gewerbepark zur MIETE

**Objektnummer: 2502013**

**Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion - Halle |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9241 Wernberg |
| **Baujahr:** | 1991 |
| **Nutzfläche:** | 1.750,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | E 189,00 kWh / m² * 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

HAAS
HAAS
HAAS
HAAS

DEMAG 2St

DEMAG
2,5t

# 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap