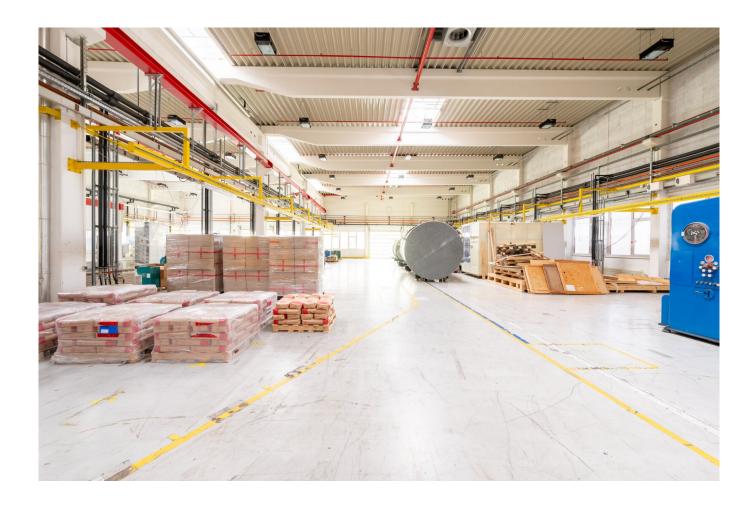
VARIABEL | 1.700m2 Produktions-, Lagerhalle in Gewerbepark zur MIETE



Objektnummer: 2502013

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf: Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Miete / m²

USt.:

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Halle / Lager / Produktion - Halle

Österreich

9241 Wernberg

1991

1.750,00 m²

E 189,00 kWh / m² * a

13.000,00 €

13.000,00 €

7,43 €

2.600,00 €

Ihr Ansprechpartner



Bernhard C Bolesch, BSc

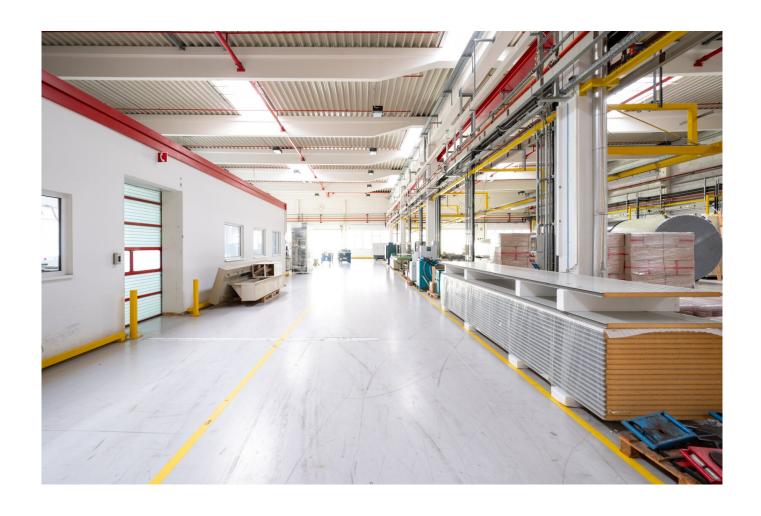
BOLESCH Immobilien GmbH Khevenhüllerstraße 6 9020 Klagenfurt am Wörthersee

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



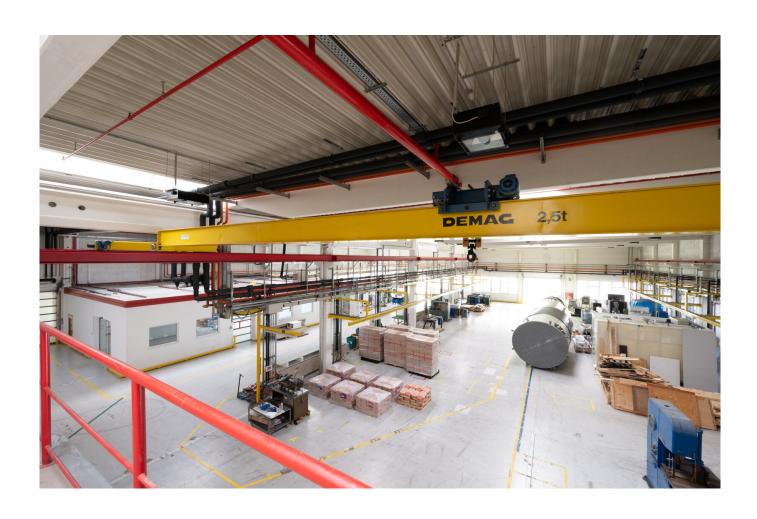












































Objektbeschreibung

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 <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