

**Neuwertige Gewerbehalle – Ihr Erfolg beginnt hier!**



**Objektnummer: 213**

**Eine Immobilie von Jade Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9800 Spittal an der Drau
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Lagerfläche:</b>	3.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,70 €

## Ihr Ansprechpartner

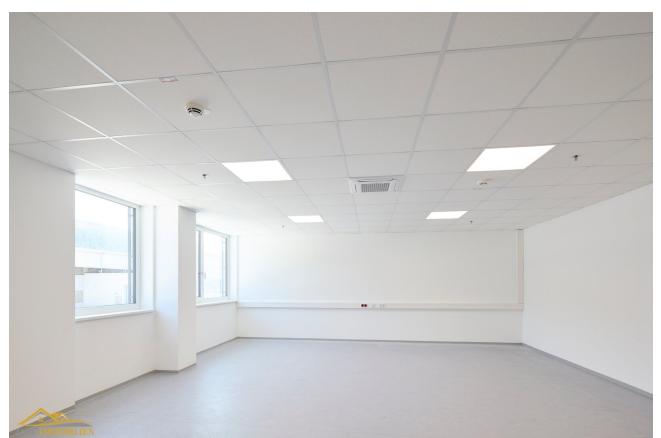
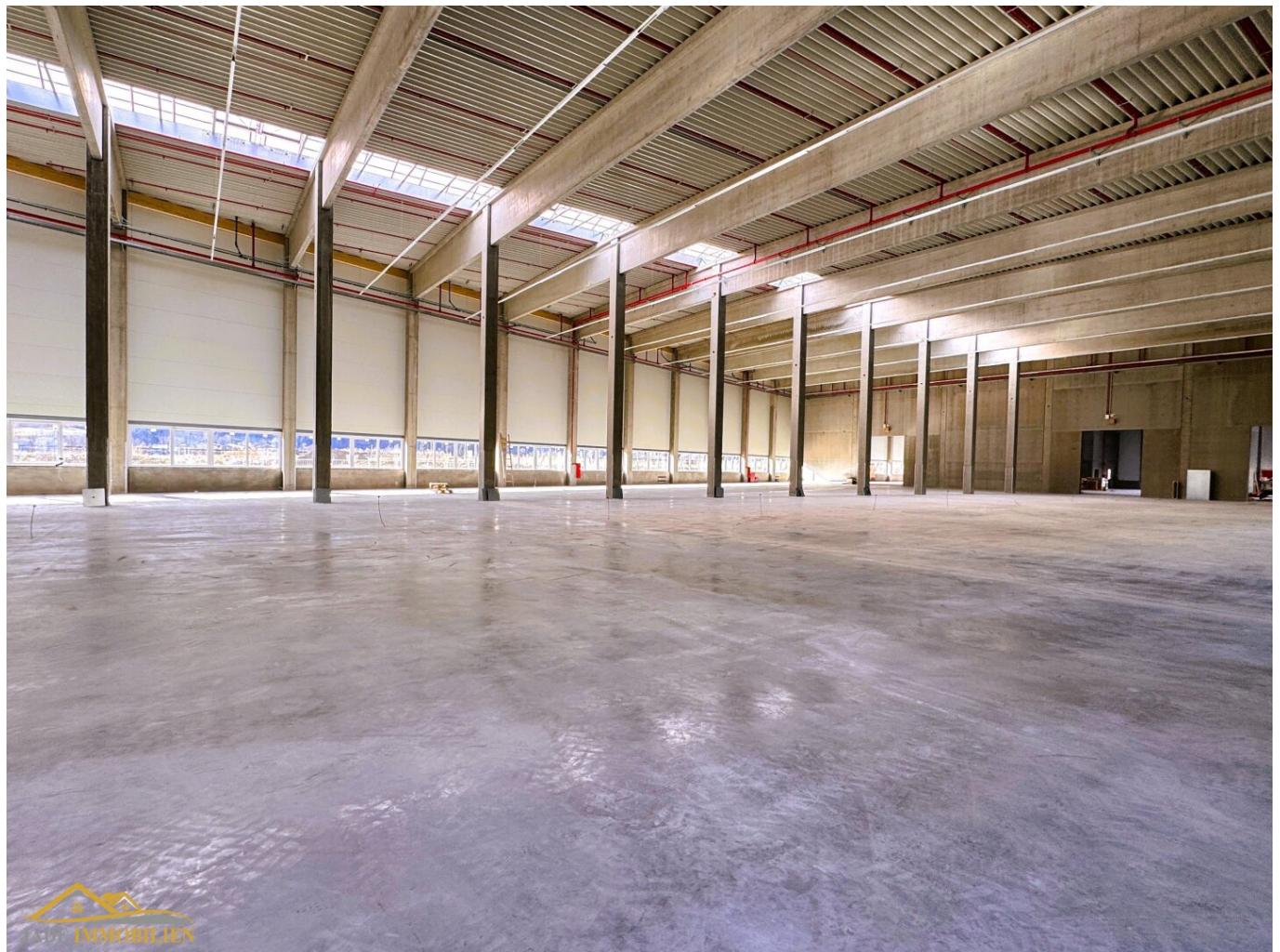


### Janine del Fabro

Jade Immobilien  
Denkmalgasse 8  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 266 85 83  
H +43 664 266 85 83

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# **Objektbeschreibung**

Die angebotene Halle befindet sich in bester Lage in unmittelbarer Nähe der Autobahn (A10)

## **OBJEKTBESCHREIBUNG:**

- Lichte Hallenhöhe 10m / Lagerguthöhe 9m (Lagerkategorie I-IV)
- Heizung: Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung in der Halle, Bürokühlung;
- PV-Anlage mit Eigenstromnutzung, niedrige Betriebskosten
- Komplette Umfahrung mit PKW und LKW möglich
- Generalgenehmigung als Logistiklager
- Genehmigung für eine "Rund um die Uhr An- und Auslieferung"
- Bau- Gewerbe u. Wasserrechtsbescheid vorhanden
- Nutzung als Lager bzw. Produktionsstandort möglich.
- Sehr gute technische Ausstattung - Brandmeldeanlage, Erweiterte Löschanlage
- Gesamt wurden 205 Parkplätze errichtet, 26 davon im Nahbereich
- eigene Sozialräume, Sanitärräume und Büros
- Fertigstellung ca. Mai 2025

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben und Auskünfte von Seiten der Eigentümer und deren beauftragten Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Für Inhalte und Angaben wird keine Haftung übernommen.

Bei Interesse oder für nähere Informationen stehe ich Ihnen natürlich jederzeit gerne unter der Nummer + 43 664 266 85 83 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.