Moderne Lager- und Gewerbehalle im Business Park Klagenfurt Airport – ca. 242,5 m² Hallenfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Luftbild Gewerbekomplex

Objektnummer: 686

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	242,50 m²
Nutzfläche:	242,50 m²
Kaltmiete (netto)	1.397,20 €
Kaltmiete	1.750,80 €
Betriebskosten:	353,60 €
USt.:	350,16 €

Provisionsangabe:

4.201,92 € inkl. 20% USt.

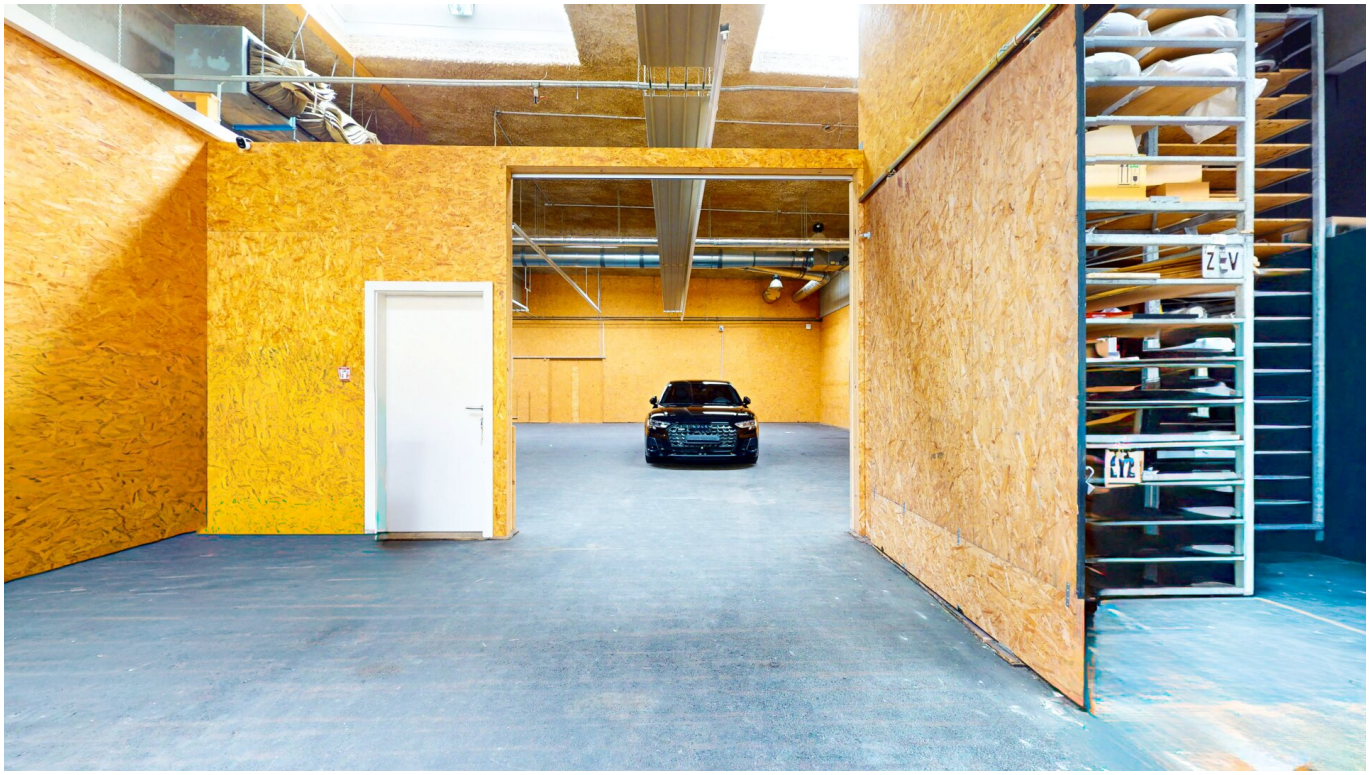
Ihr Ansprechpartner

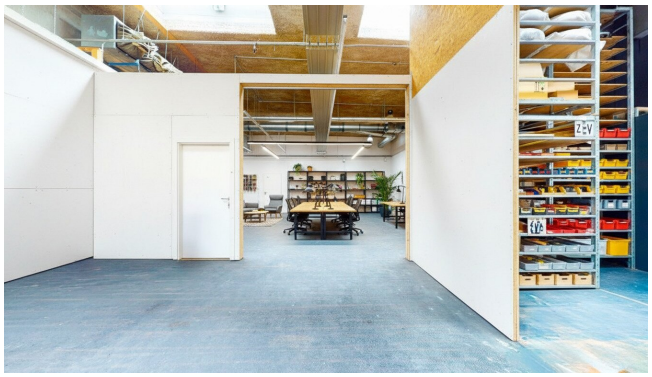
Ing. Günther Haber

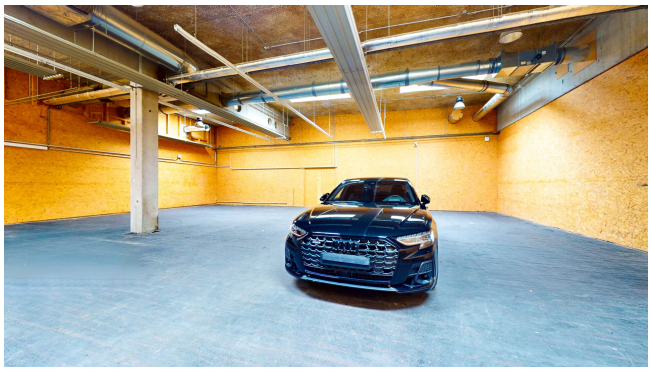
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

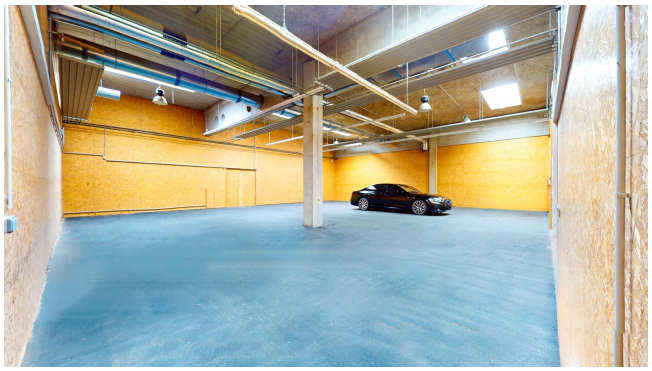
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

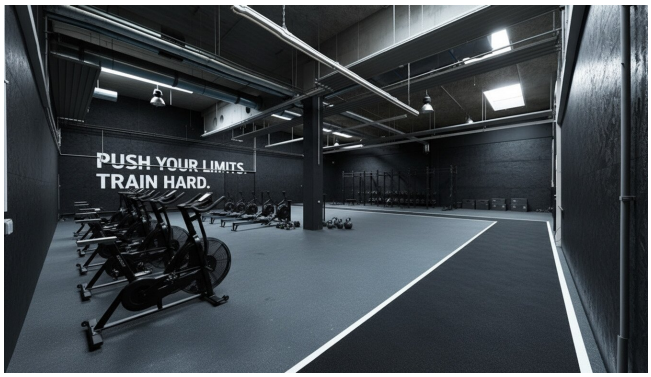


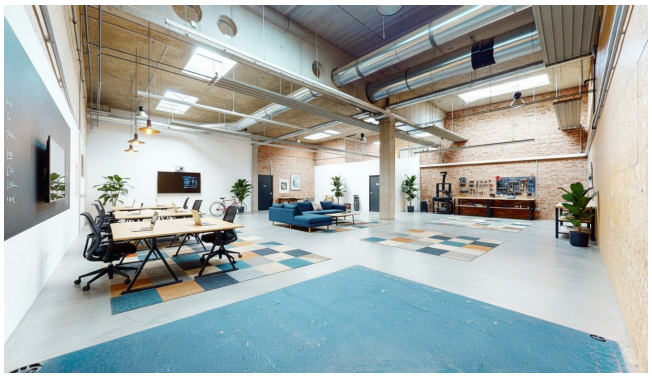


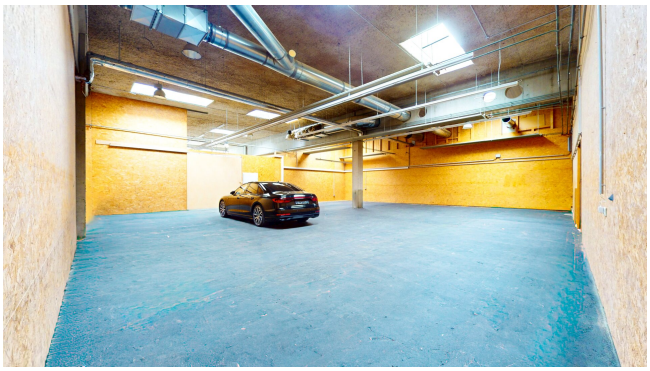


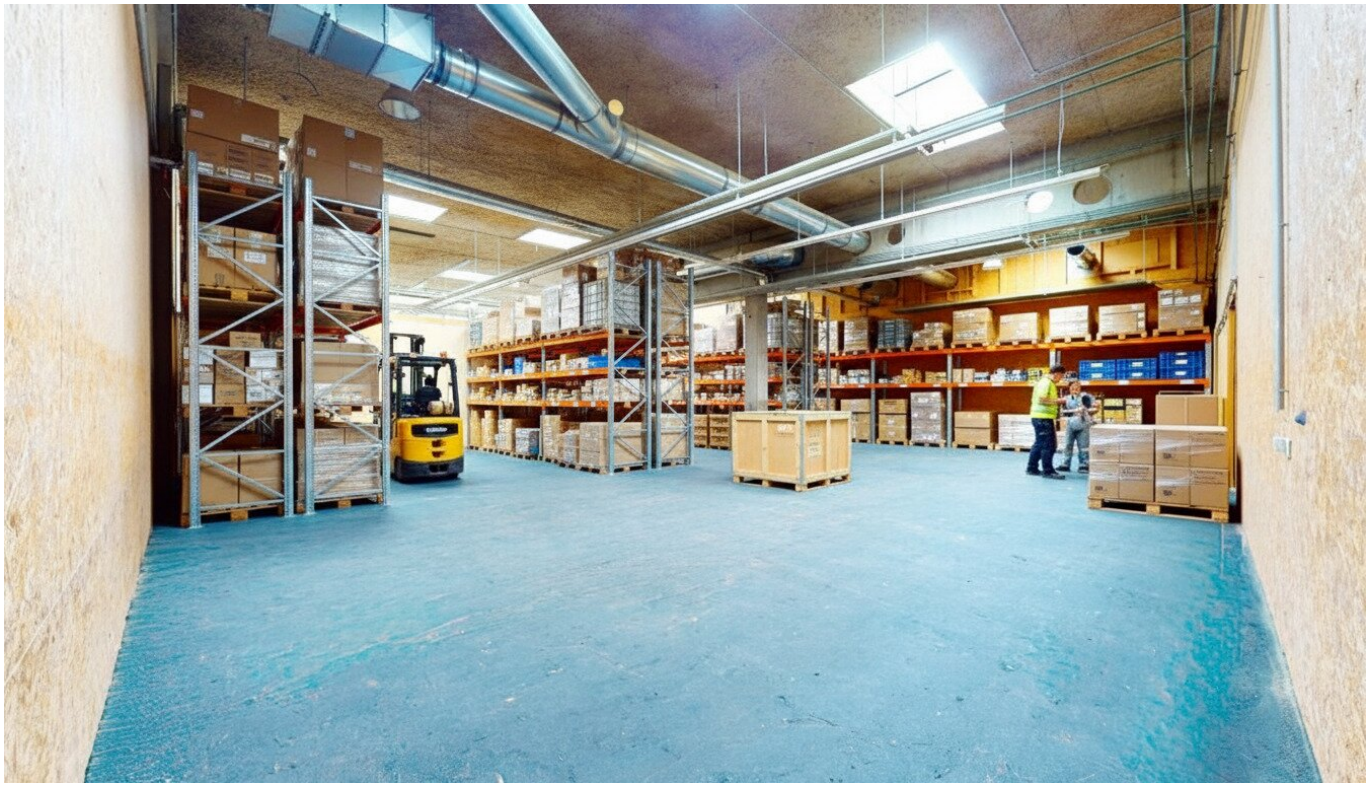
PREMIUM
AUTO WRAPS

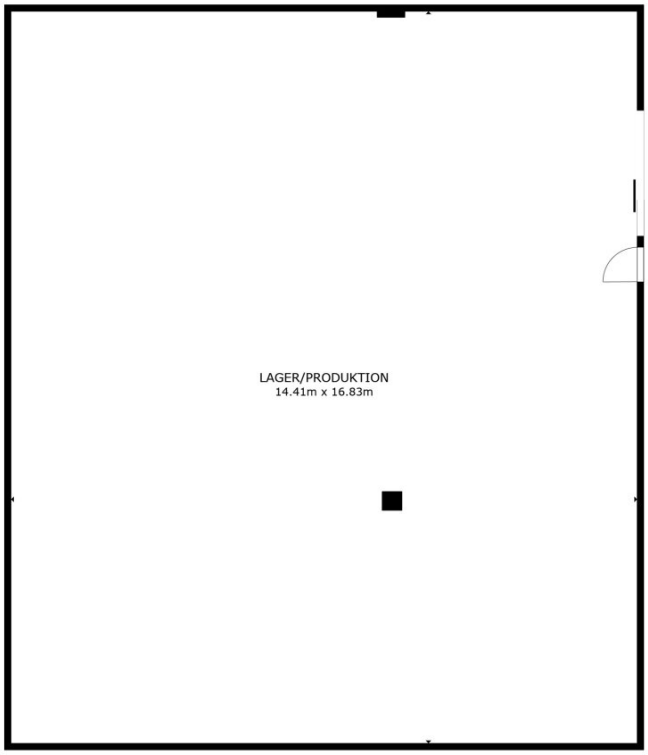



PUSH YOUR LIMITS.
TRAIN HARD.









FLOOR PLAN

BRUTTOINNENRAUM
FLOOR PLAN 242.5 m²
INSGESAMT : 242.5 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine **moderne Lager- und Gewerbehalle mit ca. 242,5 m²** im **Business Park Klagenfurt Airport**, Flughafenstraße 8, **9020 Klagenfurt**. Die **Hallenfläche** mit den Innenmaßen von ca. **14,41 m x 16,83 m (L x B)** und einer Gesamthöhe von ca. **5,47 m** eignet sich ideal als **Lagerhalle**, **Gewerbehalle**, **Werkstatthalle**, **Fitnessstudio**, **Tanzstudio**, Trainings- oder Übungsfläche sowie für unterschiedlichste **kleine und mittelständische Unternehmen**. Durch die Lage direkt beim Flughafen ist die Immobilie optimal für alle, die eine **Lagerfläche oder Gewerbehalle in Klagenfurt mieten** möchten und Wert auf professionelle Rahmenbedingungen legen.

Die Halle verfügt über einen hochwertigen **Sportboden**, der sich besonders für bewegungsintensive Nutzungen wie **Fitness, Tanz, Kampfsport, Crossfit, Personal Training, Yoga oder Group-Fitness** eignet, aber auch als robuster Boden für gewerbliche Nutzung und Lagerzwecke überzeugt. Die **Wände sind mit OSB-Holzplatten** verkleidet und bieten eine warme, funktionale Optik und zugleich robuste Oberflächen, die sich perfekt für Regale, Wandaufhängungen oder Werbeflächen nutzen lassen. In der gedämmten Decke sind großzügige **Oberlichter** integriert, die der Halle viel **natürliches Tageslicht** verleihen. Die Oberlichter sind **thermoisoliert** und können **elektrisch geöffnet** werden – ideal für Frischluftzufuhr und angenehmes Raumklima, auch bei intensiver Nutzung als **Sporthalle, Tanzraum oder Trainingsfläche**.

Die effektive Nutzungshöhe wird durch **Heizungen und Leitungen auf ca. 3,84 m** begrenzt, dazwischen bleibt jedoch ausreichend Raum, um beispielsweise **höhere Regale, Zwischenkonstruktionen oder Einbauten** zu realisieren. Damit eignet sich die Halle nicht nur als klassische **Lagerfläche**, sondern auch als **Produktionshalle**, **Werkstatt** oder **Showroom**. Das Objekt ist ebenerdig zugänglich und über ein **Sektionaltor mit ca. 3,0 m x 3,1 m (H x B)** sowie eine danebenliegende **normale Eingangstür (ca. 0,9 m x 2,0 m)** erreichbar.

Der Zugang erfolgt über einen **großzügigen, gemeinsam genutzten Flur**, der mit einem weiteren Mieter (Großhandel) geteilt wird. Dieser Vorbereich ist leer und bietet – nach Vereinbarung – attraktives Potenzial für **Werbeflächen, Beschilderungen oder Branding** des eigenen Unternehmens. Das **Abstellen von Waren** im Flur ist ausschließlich für die kurzfristige Anlieferung vorgesehen, wodurch das Erscheinungsbild ordentlich und professionell bleibt. Vom Flur gelangt man entweder über eine weitere Tür oder ein Schiebetor direkt in die Halle.

Aktuell verfügt die Halle selbst über **keinen direkten Wasser- oder Abwasseranschluss**. Diese Anschlüsse befinden sich im **angrenzenden Raum** und können bei längerer oder dauerhafter Anmietung – nach technischer und vertraglicher Abstimmung – **in die Halle umgelegt** werden. Für bestimmte Nutzungen wie **Fitnessclubs, Tanzstudios, Trainingszentren, Werkstätten oder Produktionsflächen** kann so eine bedarfsgerechte

Infrastruktur geschaffen werden.

Ein wesentliches Asset dieser Gewerbeimmobilie: In der Halle kann **7 Tage die Woche gearbeitet werden**, es gibt **keine Wohnbebauung** im direkten Umfeld, sondern ausschließlich andere **Gewerbebetriebe**. Somit sind auch **lautere Tätigkeiten**, **Maschinenlärm**, **laute Musik**, Proben oder Trainings mit Soundanlage grundsätzlich möglich – ein entscheidender Vorteil für Unternehmen, die in normalen Mischlagen schnell an Lärmgrenzen stoßen. Ob **Lagerhalle mieten Klagenfurt**, **Gewerbehalle Flughafen Klagenfurt**, **Lagerfläche 9020 Klagenfurt**, **Halle für Fitnessstudio oder Tanzstudio**, **Gewerbefläche mieten Kärnten** oder **Industriehalle im Business Park Klagenfurt Airport** – dieses Objekt adressiert eine breite Zielgruppe, die eine **repräsentative, funktionale und gut erreichbare Hallenfläche** sucht.

Eine **flexible Gewerbe- und Lagerhalle** mit ca. 242,5 m² in **Top-Lage beim Flughafen Klagenfurt**, ideal für **Logistik, Lager, Produktion, Fitness, Tanz, Training oder kreative gewerbliche Nutzung** – bestens geeignet für Unternehmen, die eine **Halle in Klagenfurt mieten** möchten und Wert auf eine professionelle Umgebung im etablierten Business Park legen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap