

**Großzügige Hallenflächen in Klagenfurt - ab ca. 1400 m² -
ab € 5,-/m²**



Objektnummer: 5156/12177

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	7.400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaltmiete (netto)	5,00 €
Kaltmiete	5,00 €

Ihr Ansprechpartner

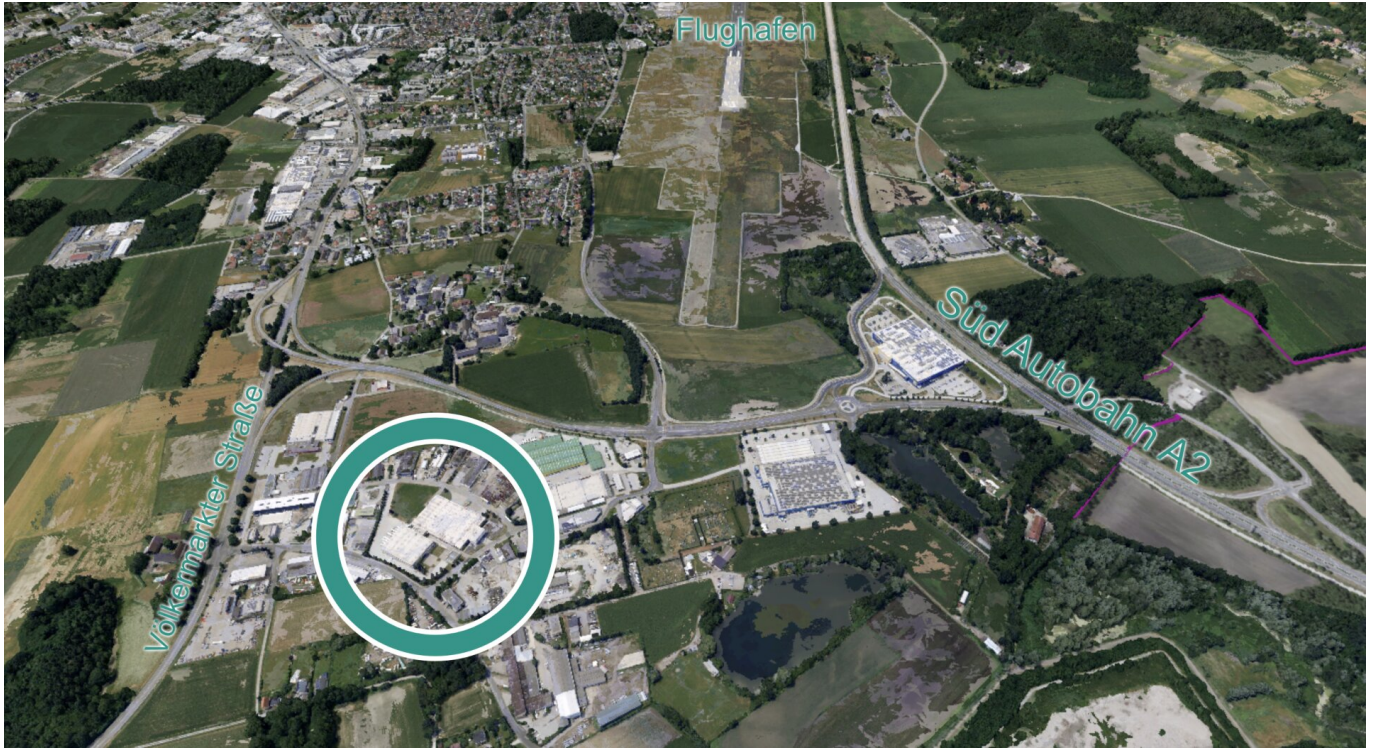


Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

T +43 664 2338906

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



Objektbeschreibung

Großzügige Hallen- und Logistikflächen in Klagenfurt - flexibel nutzbar & langfristig verfügbar

Zur Vermietung gelangen umfangreiche, funktional ausgeführte Hallen-, Lager- und Büroflächen in Klagenfurt Ost mit idealer Anbindung an das Autobahnnetz. Der Standort eignet sich optimal für Logistik, Lagerhaltung, Produktion oder kombinierte Betriebsnutzungen.

Gesucht wird **bevorzugt ein langfristiger Mieter**, der die gesamte Hallenfläche nutzt. Eine flexible Aufteilung in einzelne Einheiten (z. B. durch Einzug von Trennwänden) ist möglich und kann individuell umgesetzt werden.

Flächenübersicht (alle Angaben ca.):

Hallen- und Lagerflächen

- Hochregallager 1: ca. 2.700 m²

(inkl. integrierter Kleinteilelagerflächen & Förderanlage)

- Halle 2: ca. 2.800 m²
- Halle 3: ca. 1.400 m²
- kleinere Flächen: ca. 300 m²
- Staplerladehallen:
 - klein: ca. 90 m²
 - groß: ca. 180 m²

?? Gesamt Hallen- und Lagerfläche: ca. 7.400 m²

Büroräumlichkeiten - direkt bei den Hallen

Zusätzlich stehen funktionale Büro- und Lagerbüroflächen auf drei Ebenen zur Verfügung:

- Erdgeschoss: ca. 80 m²
- Obergeschoss: ca. 195 m²
- 2. Obergeschoss: ca. 195 m²

?? Gesamt Büro-/Lagerbürofläche: ca. 470 m²

Die Büros sind ideal für Verwaltung, Disposition, Schulungen oder technische Abteilungen und befinden sich in direkter Nähe zu den Hallenflächen.

Ausstattung & Besonderheiten

- Hochregallager inkl. Stapleranlage vorhanden
- Großzügige Hallenhöhen und durchdachte Logistikstruktur
- Flexible Flächennutzung (Gesamtanmietung bevorzugt)
- Sehr gute Anlieferungs- und Rangiermöglichkeiten
- Langzeitmieter bevorzugt

2018 wurden sämtliche Lichtkuppeln erneuert und die Brandschutztore modernisiert, wodurch auch die natürliche Belichtung und Sicherheit der Hallen verbessert wurden.

Außenflächen & Logistik-Infrastruktur:

- 13 LKW-Laderampen für effiziente Anlieferung und Abholung
- 14 moderne E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge im Außenbereich
- Großzügiger asphaltierter Parkplatz für Mitarbeiter und Besucher
- Fluchtwege, Brandschutzkennzeichnung und moderne Sicherheitsbeleuchtung vorhanden

Mietkonditionen:**Richtwert Miete: ab ca. € 5,- / m²**

(je nach Nutzung, Laufzeit und Flächenzuschnitt)

Lage:

Klagenfurt - etablierter Wirtschaftsstandort mit:

- optimaler Autobahnanbindung
- schneller Erreichbarkeit der Stadt Klagenfurt
- sehr guter regionaler und überregionaler Verkehrsanbindung

Der exakte Standort wird erst bei konkretem Interesse und Besichtigungswunsch bekannt gegeben.**Bei Anfragen bitte um genaue Daten wie Name, Position, Firma, Adresse und Telefonnummer.**

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Kombination aus Größe, Flexibilität und Infrastruktur und eignet sich besonders für Unternehmen mit langfristigem Flächenbedarf, die einen zusammenhängenden Hallenkomplex mit Büroflächen suchen.

? Weitere Informationen, Detailpläne und Besichtigungstermine gerne auf Anfrage.

Lassen Sie sich diese einzigartige Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin unter **+43 664 2338906 - Hannes Hammermayer**, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Hinweis: Alle Angaben stammen vom Eigentümer und aus den übergebenen Plänen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap