

Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit Lagerflächen & Anlieferung



Luftbild mit eingezeichneten Flächen

Objektnummer: 816

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9170 Ferlach
Nutzfläche:	338,50 m ²
Lagerfläche:	315,20 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaltmiete (netto)	2.504,90 €
Kaltmiete	2.504,90 €
USt.:	500,98 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

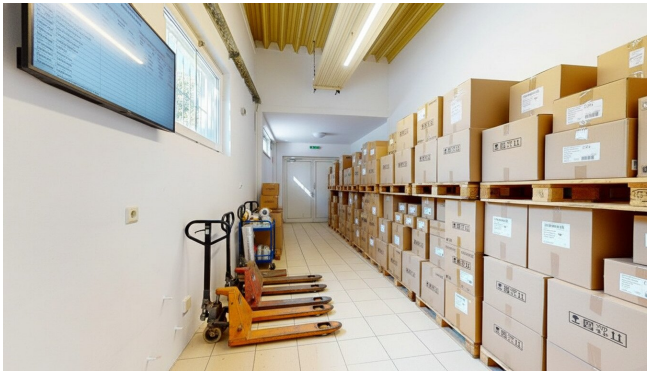


MBA Christoph Sabitzer

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

H +43 67764405573

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

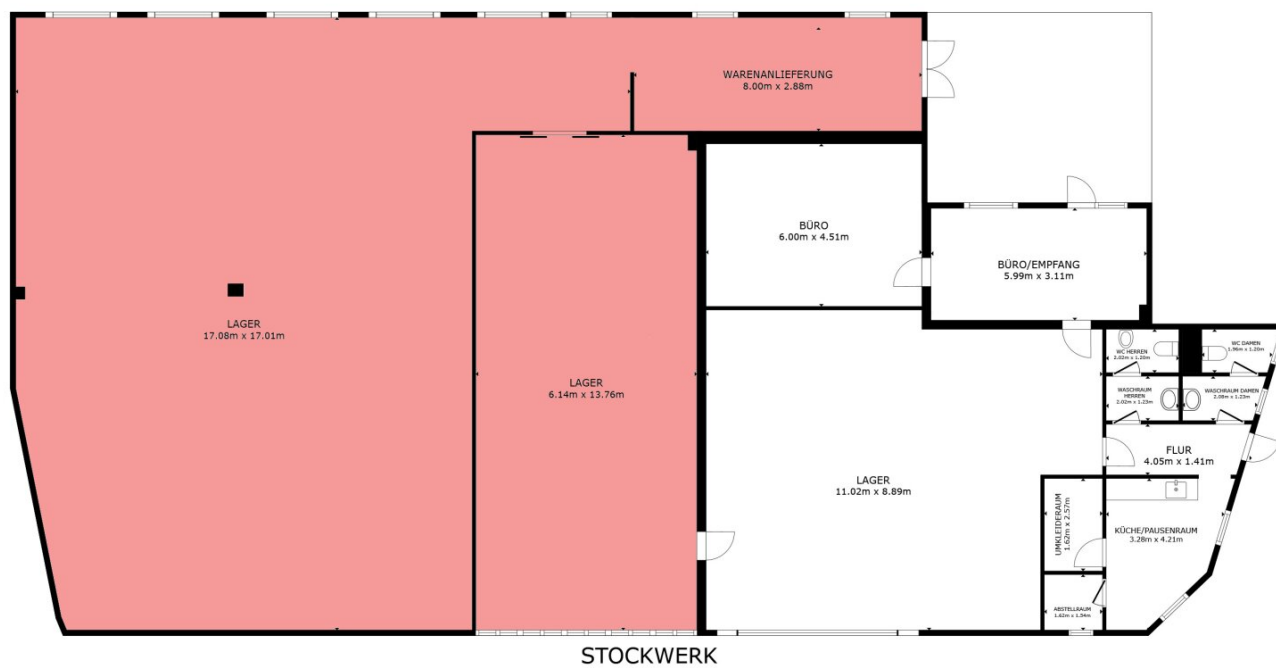












BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 516.7 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : TERRACE 33.0 m²
INSGESAMT : 516.7 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Im **Zentrum** von **Ferlach** steht diese **großzügige** und **vielseitig nutzbare Gewerbefläche** zur **Vermietung**. Die Immobilie überzeugt insbesondere durch ihre **funktionale Aufteilung**, die **zentral gelegene Position** sowie die **hervorragenden Nutzungsmöglichkeiten** für **unterschiedlichste gewerbliche Konzepte**. Mit **insgesamt zwei großzügigen Lagerflächen** und einer **zusätzlichen Fläche** für die **Warenanlieferung** bietet dieses **Objekt ideale Voraussetzungen** für **Unternehmen**, die einen **gut erreichbaren, praktischen und wirtschaftlich attraktiven Standort** suchen.

Die **Gewerbefläche** gliedert sich in **Lager 1** mit **ca. 232 m²** sowie **Lager 2** mit **ca. 83,2 m²** und **bietet damit ausreichend Platz** für **Lagerung, Logistik, Warenumsschlag** oder **betriebliche Abläufe verschiedenster Art**. **Ergänzt** wird das **Raumangebot** durch eine **weitere Fläche** mit **ca. 23,5 m²**, **welche sich optimal als Warenanlieferungsbereich** eignet und den **direkten Zugang zu den Lagerflächen ermöglicht**. **Dadurch** wird ein **effizienter und reibungsloser Betriebsablauf** unterstützt, was diese Immobilie besonders für **Unternehmen mit regelmäßigem Warenverkehr** interessant macht.

Dank der zentralen Lage in **Ferlach** profitiert der **Standort** von einer **guten Erreichbarkeit** sowie einer **attraktiven Einbindung** in das **innerstädtische Umfeld**. **Dies schafft** nicht nur **praktische Vorteile** im **täglichen Betrieb**, sondern **unterstreicht** auch die **professionelle Präsenz** Ihres **Unternehmens**. Ob als **klassischer Lagerstandort**, für den **Großhandel**, als **Logistikfläche** oder für **andere gewerbliche Nutzungen mit Platzbedarf** – diese Immobilie **bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten** und ein **hohes Maß an Flexibilität**.

Die **Kombination** aus **großzügigen Flächen**, **sinnvoller Raumaufteilung** und **zentraler Lage** macht diese **Gewerbefläche** zu einer **überzeugenden Lösung** für **Unternehmen**, die eine **funktionale und repräsentative Mietfläche** im **Raum Ferlach** suchen. **Hier finden Betriebe ideale Bedingungen**, um **Arbeitsabläufe effizient zu organisieren** und den **Standort optimal für ihre geschäftlichen Anforderungen zu nutzen**.

Für die **Gewerbefläche** fallen **monatliche Nebenkosten** in **Höhe** von **€ 4,45/m² brutto** an, **welche bereits Betriebskosten, Heizkosten, Rücklagenbeitrag** sowie **Verwaltungskosten** umfassen.

Highlights auf einen Blick:

- **Gewerbefläche im Zentrum von Ferlach zur Vermietung**
- **Lager 1: ca. 232 m²**

- **Lager 2:** ca. 83,2 m²
- **zusätzliche Fläche für Warenanlieferung:** ca. 23,5 m²
- **zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit**
- **vielseitig nutzbar für Lager, Logistik und gewerbliche Nutzung**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap