

Zentrale Lagerfläche in Ferlach – effizient, kompakt & sofort nutzbar



Luftbild mit eingezeichnetem Objekt

Objektnummer: 824

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9170 Ferlach
Nutzfläche:	106,70 m ²
Lagerfläche:	83,20 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaltmiete (netto)	789,58 €
Kaltmiete	789,58 €
USt.:	157,92 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

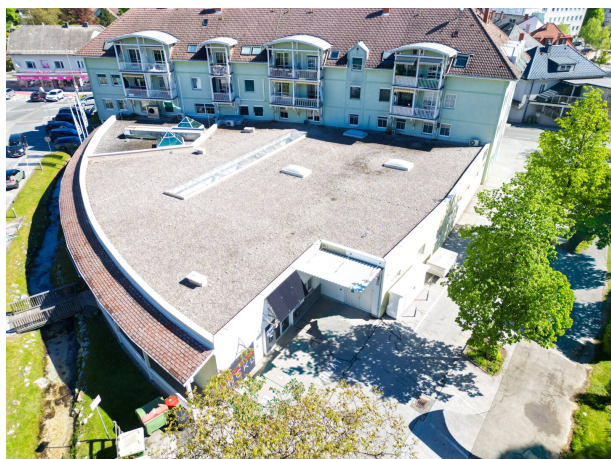
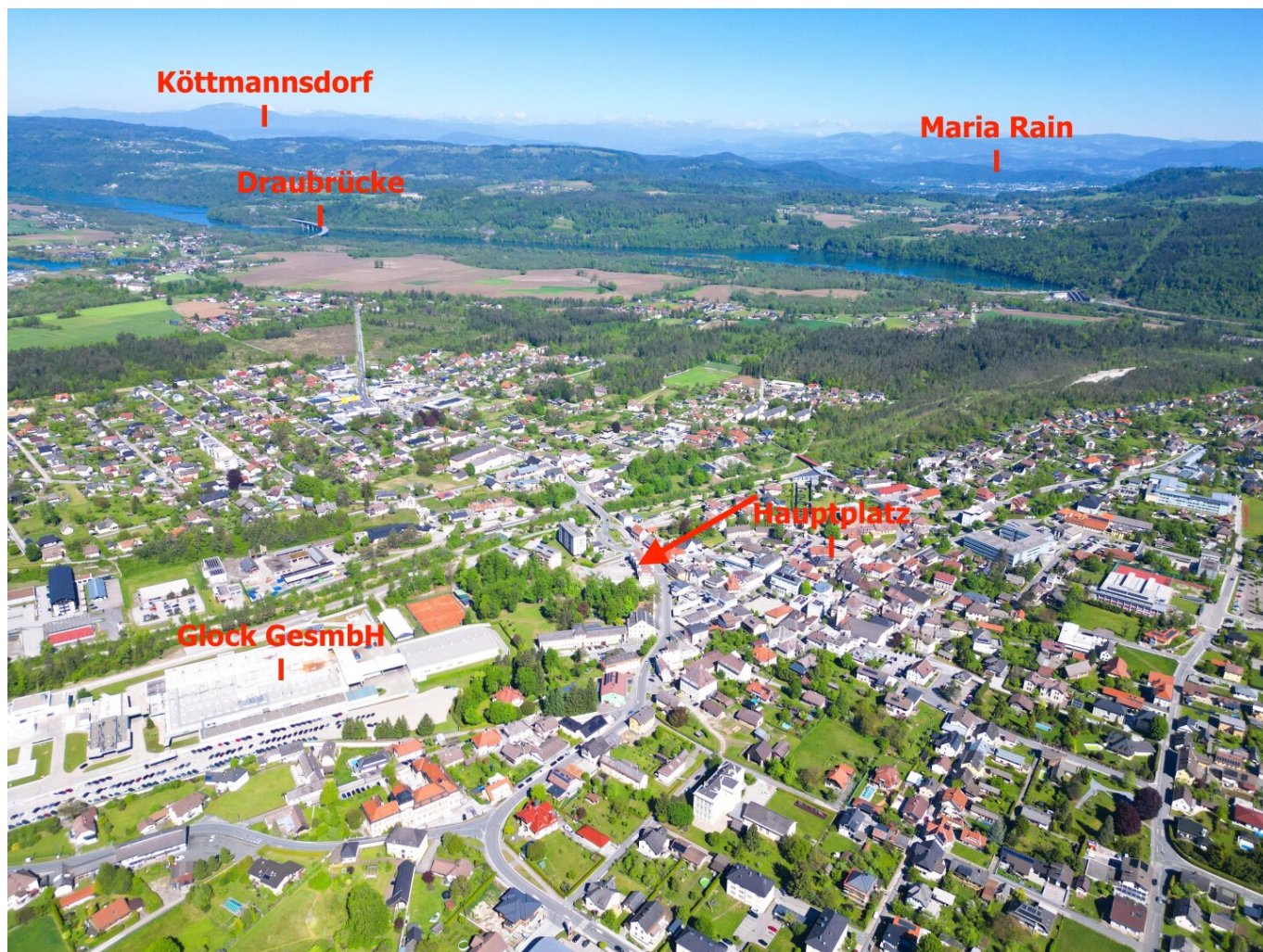
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

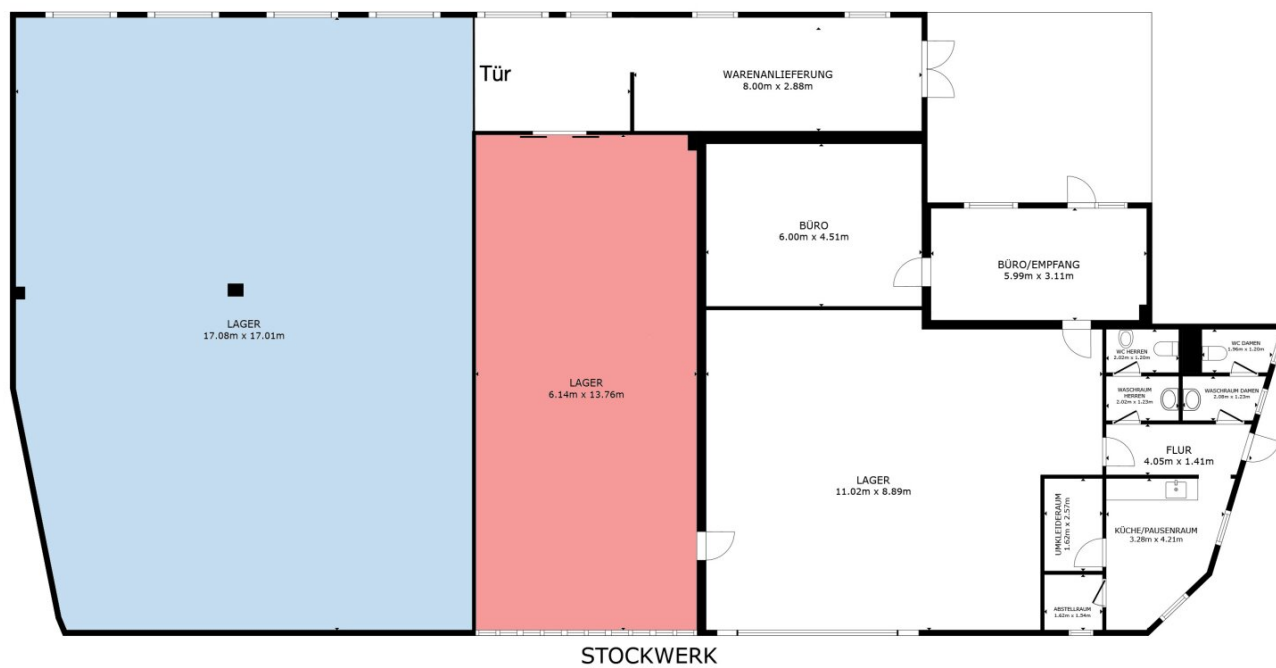
H +43 664 4539400

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









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



Objektbeschreibung

Im **Zentrum der Stadt Ferlach** steht diese **kompakte und funktional ausgerichtete Gewerbeeinheit zur Vermietung**, die sich **insbesondere für Lager-, Logistik- und betriebsnahe Nutzungen eignet**. Die **Immobilie überzeugt durch ihre klare Struktur**, die **praxisnahe Flächenaufteilung sowie die sehr gute innerstädtische Erreichbarkeit**, wodurch sie sich **ideal für Unternehmen mit regelmäßigem Waren- oder Materialfluss eignet**.

Im **Fokus** steht die **Lagerfläche mit ca. 83,2 m²**, die **vielseitig nutzbar ist und sich hervorragend für klassische Lagerzwecke, Kommissionierung, Warenpufferung oder kleinere logistische Abläufe eignet**. Die **Fläche bietet eine effiziente, gut organisierbare Grundstruktur und ermöglicht eine wirtschaftliche Nutzung ohne unnötige Flächenverluste** – **ideal für Betriebe, die eine funktionale und gut zugängliche Lagerlösung im zentralen Stadtgebiet suchen**.

Ergänzend dazu steht eine **Allgemeinfläche / Warenanlieferungszone mit ca. 23,5 m² zur Verfügung**, die den **operativen Ablauf wesentlich unterstützt**. Diese **Fläche eignet sich optimal für die strukturierte Warenannahme und schafft eine klare Trennung zwischen Anlieferung und Lagerprozessen**. **Dadurch werden Arbeitsabläufe effizienter gestaltet und logistische Prozesse im Tagesgeschäft deutlich erleichtert**.

Der Standort im Zentrum von Ferlach bietet eine sehr gute Erreichbarkeit für Lieferanten, Kunden und Mitarbeitende. **Gleichzeitig profitieren Unternehmen von der urbanen Infrastruktur sowie der Nähe zu regionalen Verkehrsachsen**. Dies macht die **Fläche besonders attraktiv für Betriebe aus den Bereichen Lagerlogistik, Groß- und Kleinhandel, Handwerk sowie E-Commerce-nahe Lager- und Distributionsprozesse**.

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

Insgesamt bietet diese Gewerbeeinheit eine kompakte, funktionale und wirtschaftlich attraktive Lösung für Unternehmen mit Lagerbedarf im zentralen Raum Ferlach. Die **Kombination aus gut nutzbarer Lagerfläche und praktischer Anlieferzone schafft optimale Voraussetzungen für effiziente Betriebsabläufe**.

Highlights auf einen Blick:

- **Zentrale Lage in Ferlach**
- **Lagerfläche: ca. 83,2 m²**

- **Allgemeinfläche / Warenanlieferung: ca. 23,5 m²**
- **Effiziente und funktionale Flächenstruktur**
- **Optimale Anliefer- und Logistiklösung**
- **Sehr gute innerstädtische Erreichbarkeit**
- **Geeignet für Lager, Logistik, Handel und Gewerbe**

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