

Halle in 9020 Klagenfurt



Objektnummer: 759

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	1.397,00 m ²
Kaltmiete (netto)	6.620,00 €
Kaltmiete	6.620,00 €
Miete / m²	4,74 €
USt.:	1.324,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

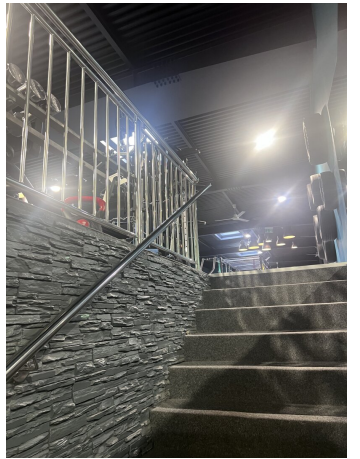
H 0676 6330370

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















Objektbeschreibung

Diese großartige Industrie-Gewerbe- Lager Halle ist eine hervorragende Gelegenheit, Ihren Betrieb zu vergrößern oder verschiedene Einheiten zusammenzulegen.

Die Möglichkeit befindet sich in 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Stadtteil St. Ruprecht,

zufahrt über die St. Marx Straße und hat eine Fläche von gesamt 1.397 m², auch teilbar - die für viele verschiedene Nutzungen geeignet ist.

Showroom, Büro mit Lagerfläche, Auslieferungslager, Tanzstudio, Yoga, Produktion, Reha-Zentrum und vieles mehr.

Bis vor kurzem wurde ein Fitnessstudio auf der gesamten Fläche betrieben.

Getrennte sanitäre Anlagen und Umkleideräume sind im EG vorhanden, im UG gibt es weitere sanitäre Anlagen,

Das EG sind ca. 577 m² vorhanden und besteht aus einem großen Raum, getrennte sanitäre Anlagen und Umkleideräume sind vorhanden. Raumhöhe ca. 3,50 lfm

Im UG - mit Laminatböden - WC-Anlagen vorhanden - sind 820 m² vorhanden, Raumhöhe ca. 2,40 lfm, das über eine Treppe mit dem EG verbunden ist.

Weiters ist das UG über eine Abfahrt für LKW erreichbar u

Im UG kann ab 45 m² zum EG von 577 m² angemietet werden - sehr flexible Gestaltungsmöglichkeiten - sprechen Sie mit uns !

Die Betriebskosten betragen für das EG und das gesamte UG pro Monat € 2.086,-- + 20 % Mwst. und die

Heizungskosten - Fernwärme - betragen pro Monat € 1.700,-- + 20 % Mwst.

Zufahrts- und Anliefermöglichkeiten gibt es von der Karl-Marx-Straße aus aber auch von der St. Ruprechter Straße.

Eigene Parkplätze sind vorhanden. Auf diesem "Gewerbecenter St. Ruprecht" sind noch weitere Firmen eingemietet.

Ein Fernwärmeanschluß der Stadtwerke Klagenfurt liefert die Wärme

Diese Einheit ist aufgrund der perfekten Lage hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden. Mit dem städtischen Bus ist man innerhalb kürzester Zeit an allen wichtigen Orten in der Stadt.

Die Halle bietet einiges an Komfort: ca. 700 m² Parkplatzflächen, sowie eine geräumige Atmosphäre, Duschen und WC - Anlagen sind vorhanden.

Wenn Sie auf der Suche nach einer erstklassigen Immobilie in einer hervorragenden Lage sind, dann ist diese Halle in Klagenfurt am Wörthersee genau das Richtige für Sie.

Warten Sie nicht länger und machen Sie sich auf den Weg, um zu sehen, was diese Einheit Ihnen zu bieten hat.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Hugo Ebner, 0676/6330370 oder office@immo-ebner.at

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m
Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap