

Halle EG und UG in 9020 Klagenfurt



Objektnummer: 775

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	857,00 m ²
Kaltmiete (netto)	4.730,00 €
Kaltmiete	4.730,00 €
USt.:	946,00 €
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 Karl Marx Straße und hat eine Fläche von gesamt 857 m² - 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

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

Im UG - mit Laminatböden - 280 m² - sind im Mietpreis inkludiert.

Das UG kann um 520 m² erweitert werden. Mietpreis pro m² € 3,50,-- + Mwst. und BK

Raumhöhe ca. 2,40 lfm, das über eine Treppe mit dem EG verbunden ist.

Weiters ist das UG über eine Abfahrt für LKW erreichbar

sehr flexible Gestaltungsmöglichkeiten - sprechen Sie mit uns !

Die BK und Heizkosten sind in der Miete noch nicht enthalten

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 Anbot 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