# Flexible Lager- und Gewerbeflächen zur Miete in der Pischeldorfer Straße, Klagenfurt



Werkhalle/Lager 4

Objektnummer: 479

**Eine Immobilie von Immotrust** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

**Zustand:** 

Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Bäder:

WC:

Keller:

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** Miete / m<sup>2</sup>

USt.:

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Halle / Lager / Produktion

Österreich

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Gepflegt Altbau 912,80 m<sup>2</sup> 1.257,80 m<sup>2</sup>

1

115,00 m<sup>2</sup> 2.670,49 € 2.670,49 € 6,50€

534,10 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co Alter Platz 1 9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400







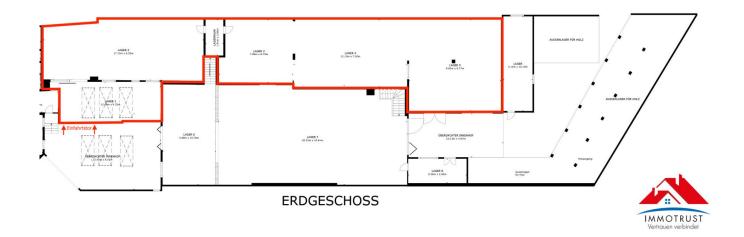












## **Objektbeschreibung**

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit zur Anmietung einer vielseitig nutzbaren Gewerbehalle in der begehrten Pischeldorfer Straße, Klagenfurt. Ursprünglich als Tischlerei genutzt, bietet die Halle flexible Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Produktion, Lagerung oder Gewerbe.

#### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Flexible Flächengestaltung: Mietbare Teilflächen ab 270 m², 410 m² bis knapp 1.000 m². Die Halle lässt sich auf Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen.
- Optionale Büros: Im Obergeschoss stehen Ihnen zusätzlich Büroräume mit WC und Waschraum zur Verfügung ideal für Verwaltung und Planung.
- Hohe Decken und viel Raum: Mit einer Deckenhöhe von 2,6 bis 4,2 m bietet das Erdgeschoss optimale Bedingungen für Produktion und Lagerung.
- **Perfekte Logistik:** Zwei große Tore bieten direkten Zugang zur Halle von der Pischeldorfer Straße, was einen unkomplizierten Warenfluss und Zugang zu Ihren Materialien garantiert.
- **Zusätzlicher Lagerplatz:** Ein zweistöckiges, überdachtes Außenlager im hinteren Bereich schafft weiteren Stauraum.
- Versorgungssicherheit: Großformatige Wasser- und Stromanschlüsse sichern die reibungslose Versorgung.
- Heizoption: Die Halle kann beheizt werden, das bestehende Heizsystem müsste dafür teilweise erneuert werden.

## Ideale Lage und Nutzungsmöglichkeiten:

Die Pischeldorfer Straße ist ein strategisch günstiger Standort mit ausgezeichneter

Verkehrsanbindung. Ob für Produktion, Lagerung oder als Gewerbefläche – diese Halle bietet alles, was Ihr Unternehmen braucht, um sich flexibel zu entfalten.

## Nutzen Sie die Möglichkeit, Ihre Flächenbedürfnisse individuell zu

**gestalten!** Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese erstklassige Gewerbefläche in Klagenfurt.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <500m Krankenhaus <1.500m Klinik <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <2.000m Höhere Schule <2.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <1.000m Post <500m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <2.000m Flughafen <1.500m Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap