

**WERNBERG | 1.700m<sup>2</sup> Produktions-, Lagerhalle in  
Gewerbepark zur MIETE**



**Objektnummer: 250201301**

**Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Nutzfläche:</b>	1.750,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 189,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	13.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	13.000,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	7,43 €
<b>USt.:</b>	2.600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bernhard C Bolesch, BSc**

BOLESCH Immobilien GmbH  
Khevenhüllerstraße 6  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 - 463 - 203 202

H +43 676 7172333

F +43 - 463 - 203 202 - 66

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















## Objektbeschreibung

Sie suchen einen modernen und repräsentativen Standort für Ihr Unternehmen im Süden von Kärnten nahe zu Italien und Slowenien, um Ihr Unternehmen auf das nächste Level zu bringen?

Dann entdecken Sie im Gewerbepark Wernberg diese vielseitige und moderne Produktionshalle (Halle A)

### ECKDATEN

- Lage: Gewerbepark Wernberg
- Baujahr 1991
- massive Bauweise, Stahlbeton, sehr guter Zustand
- Größe ca. 1.750 m<sup>2</sup> Hallenfläche, ca. 150 m<sup>2</sup> Flugdächer
- hohe Raumhöhe (6 m), Hallenkran, Druckluft verfügbar
- eigene LKW-Zufahrt, großes Einfahrtstor
- Betriebsstättengenehmigung 24/7
- (Mit-)Benutzung von Aufenthaltsräumen, Umkleiden und Duschen möglich, nach Vereinbarung!
- Zusätzlich Büroflächen verfügbar!

### AUSSTATTUNG

- Strom rund 1.500 kW (Verrechnung der Energie erfolgt nach Verbrauch)
- ab 2025 PV-Anlage mit einer Größe von 500 kWp
- Kanal und Wasser am öffentlichen Netz
- Blitzschutz, Brandschutz (Sprinkleranlage)
- ab Winter 2025 / 2026 Fernwärme mit einer Hackschnitzelanlage (Verrechnung der Energie erfolgt nach Verbrauch)
- Breitband / Glasfaser in allen Gebäuden

## AUSSENANLAGE

- 2 Einfahrtstore, Liegenschaft umzäunt
- Parkfläche mit 116 Stellplätzen für Mitarbeiter und Kunden
- Geräumige Verkehrsflächen
- Grünanlage
- Sickerflächen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap