

**VARIABEL | 1.700m2 Produktions-, Lagerhalle in
Gewerbepark zur MIETE**



Objektnummer: 2502013

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9241 Wernberg
Baujahr:	1991
Nutzfläche:	1.750,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	13.000,00 €
Kaltmiete	13.000,00 €
Miete / m²	7,43 €
USt.:	2.600,00 €
Provisionsangabe:	

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 m² Hallenfläche, ca. 150 m² Flugdächer
- hohe Raumhöhe (6 m), Hallenkrane, 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap