Tischlerei mit Büro, Schulungsraum & Wohnung – Standort bei Ferlach



Seminarraum mit Teeküche

Objektnummer: 548

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9162 Ferlach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	377,00 m²
Nutzfläche:	377,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	5
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

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





















IMMOBILIE VIRTUELL ERLEBEN

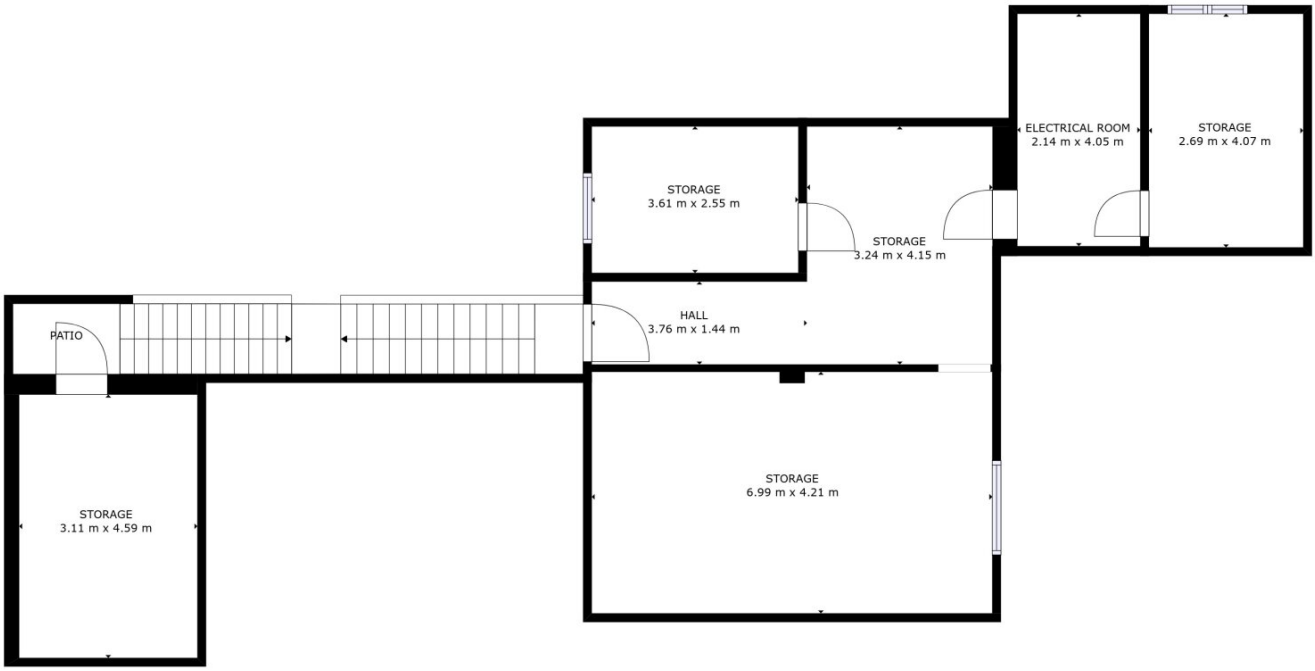
3D-RUNDGANG

OBJEKT-NR. 410

QR-Code mit dem Smartphone scannen
und die Immobilie bequem online besichtigen.

JETZT VIRTUELL BESICHTIGEN

IMMOTRUST | DEIN SORGLOSMAKLER IN KÄRNTEN

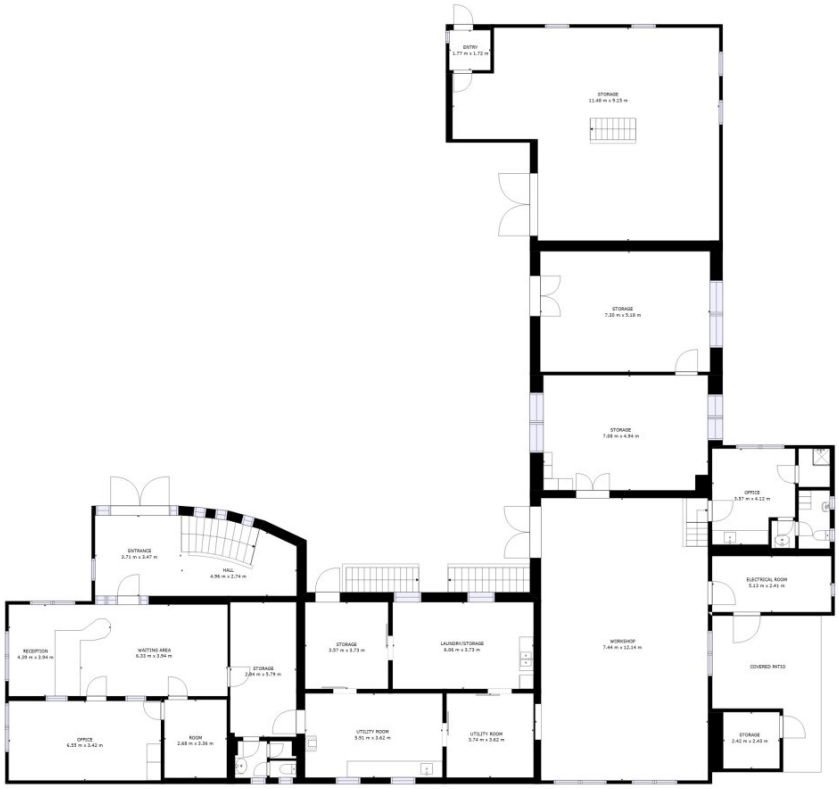


TOTAL: 377 m2
Below Ground: 6 m2, FLOOR 2: 175 m2, FLOOR 3: 196 m2
EXCLUDED AREAS: STORAGE: 503 m2, ELECTRICAL ROOM: 21 m2, PATIO: 2 m2,
WORKSHOP: 93 m2, LAUNDRY/STORAGE: 23 m2, COVERED PATIO: 23 m2,
CRAWL SPACE: 80 m2, OPEN TO BELOW: 9 m2

FLOOR 1

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

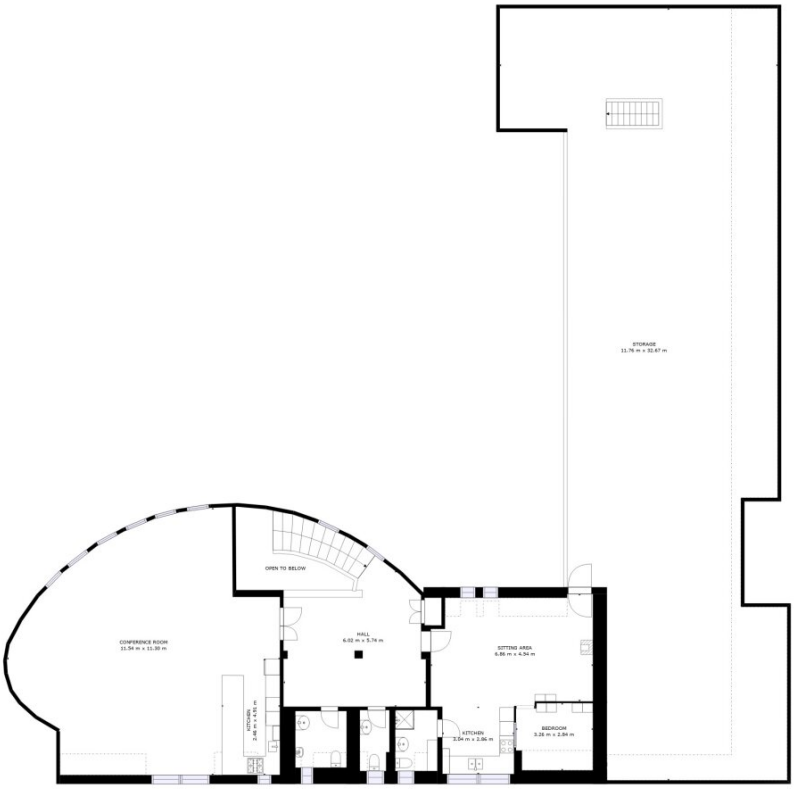


TOTAL: 377 m2
Below Ground: 6 m2, FLOOR 2: 175 m2, FLOOR 3: 196 m2
EXCLUDED AREAS: STORAGE: 503 m2, ELECTRICAL ROOM: 21 m2, PATIO: 2 m2,
WORKSHOP: 93 m2, LAUNDRY/STORAGE: 23 m2, COVERED PATIO: 23 m2,
CRAWL SPACE: 80 m2, OPEN TO BELOW: 9 m2

FLOOR 2

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet



TOTAL: 377 m2
Below Ground: 6 m2, FLOOR 2: 175 m2, FLOOR 3: 196 m2
EXCLUDED AREAS: STORAGE: 503 m2, ELECTRICAL ROOM: 21 m2, PATIO: 2 m2,
WORKSHOP: 93 m2, LAUNDRY/STORAGE: 23 m2, COVERED PATIO: 23 m2,
CRAWL SPACE: 80 m2, OPEN TO BELOW: 9 m2

FLOOR 3

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Arbeiten, organisieren und wohnen an einer Adresse. Diese Betriebsliegenschaft bei Ferlach verbindet Tischlerei-/Werkstattbereiche mit Büros, Schulungsraum, Räumen zur Honigverarbeitung und einer Wohnung im Obergeschoss. Das Grundstück umfasst rund 1.528 m²; Ausstattung und zulässige Nutzung der einzelnen Bereiche sind anhand der Unterlagen zu prüfen.

Ihre Value Proposition auf einen Blick

- **Tischlerei / Werkstatt / Produktionshalle** mit großflächigem Arbeits- und Lagerbereich (perfekt für Holzverarbeitung, Innenausbau, Fertigung, Montage, Lagerhalle)
- **Bürokomplex** mit Empfangsbereich und mehreren Büroräumen – teilweise möbliert (ideal für Verwaltung, Vertrieb, Planung, Backoffice)
- **Seminarraum / Schulungsraum** mit Teeküche – optimal für Trainings, Kundentermine, Workshops, Lehrlings- & Weiterbildung
- **Imkerei / Honigverarbeitung**: geflieste Räume mit Schleuder-/Waschbereich, Abfüllküche und Tanklager – auf Wunsch mit Übernahmeoption von Ausstattung
- **Wohnung im Obergeschoss** (Betriebsleiterwohnung / Einliegerwohnung) – perfekt für „**Arbeiten & Wohnen**“ oder als Mitarbeiter-/Gästewohnung
- **Flexible Heizung**: Ölzentralheizung **oder** Holzzentralheizung (umstellbar) – betriebswirtschaftlich stark bei eigener Holzverwertung
- **Parkplätze / Garage** sowie mehrere Sanitärbereiche inkl. **barrierefreiem WC** – praxistauglich im Tagesbetrieb

Nutzungskonzepte, die sofort funktionieren

1) Tischlerei kaufen & direkt starten (Betriebsübernahme)

Für Tischlermeister, Innenausbauer, Holzbau-/Montagebetriebe: operative Startfähigkeit, klare Prozesszonen (Produktion/Lager/Administration) und repräsentativer Kundenempfang.

2) Gewerbehalle + Büro mieten/teilen (Multi-Tenant / Cashflow-Modell)

Für Investoren oder Betreiber: Werkstatt-/Lagerflächen separat vermietbar, Büros als eigenständige Einheit nutzbar, Seminarraum als Zusatzumsatz (Vermietung/Events).

3) Handwerks-Campus / Maker-Space

Für unternehmerische Konzepte: mehrere Gewerke unter einem Dach, gemeinsame Infrastruktur, Schulungs-/Workshop-Angebote als Marken- und Umsatzhebel.

4) Imkerei + Direktvermarktung + Werkstatt

Für Imker/Produzenten: Honigverarbeitung professionell abbildbar, Kombination mit Werkstatt (z. B. Beutenbau, Verpackung, Versand) und Seminarraum für Kurse.

Interesse?

Diese Liegenschaft ist kein Standardobjekt, sondern ein **unternehmerischer Standort mit Skalierungspotenzial**. Besichtigung und detaillierte Unterlagen (inkl. Plänen/virtueller Tour, sofern verfügbar) gerne auf Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <3.000m

Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap