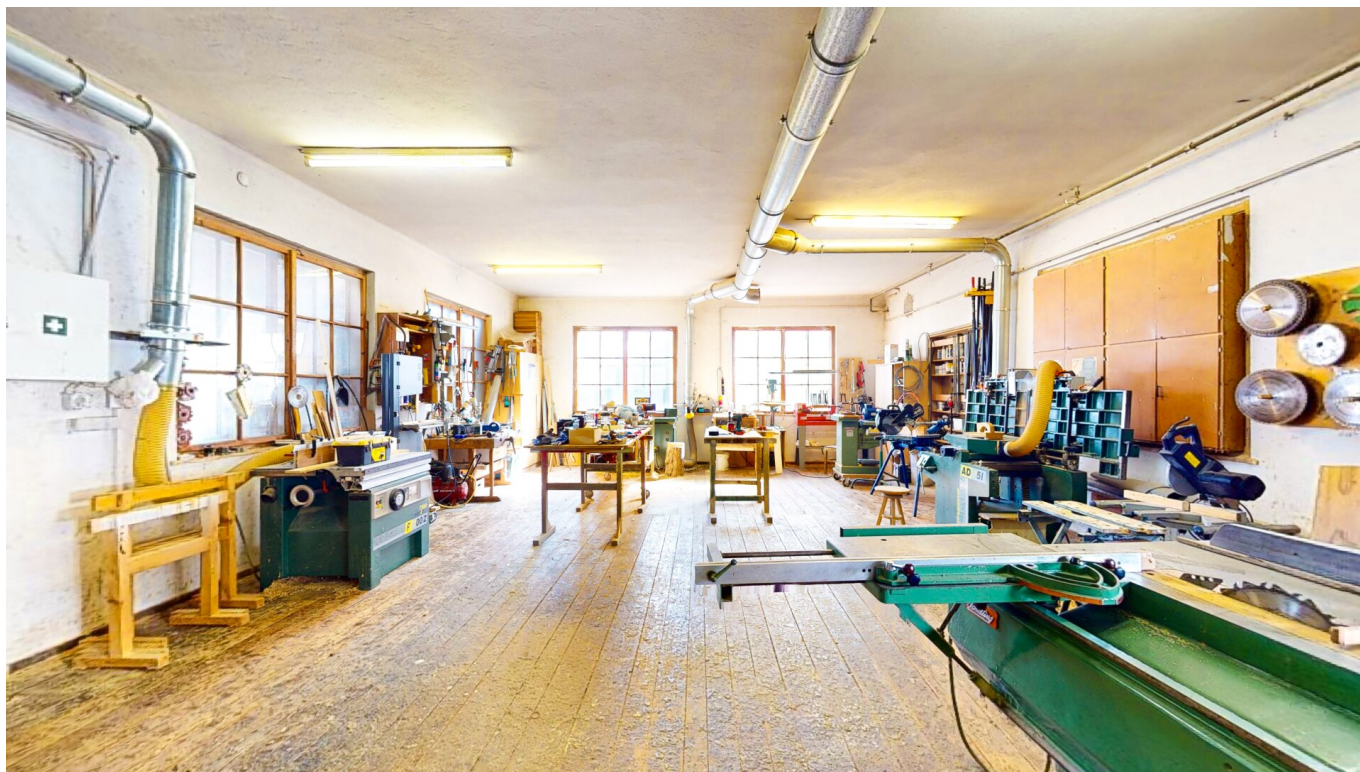


Einzigartige Tischlerei in Kirschentheurer/Strau bei Ferlach mit Bürokomplex und Imkerei



Tischlerei

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 m ²
Nutzfläche:	377,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	5

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

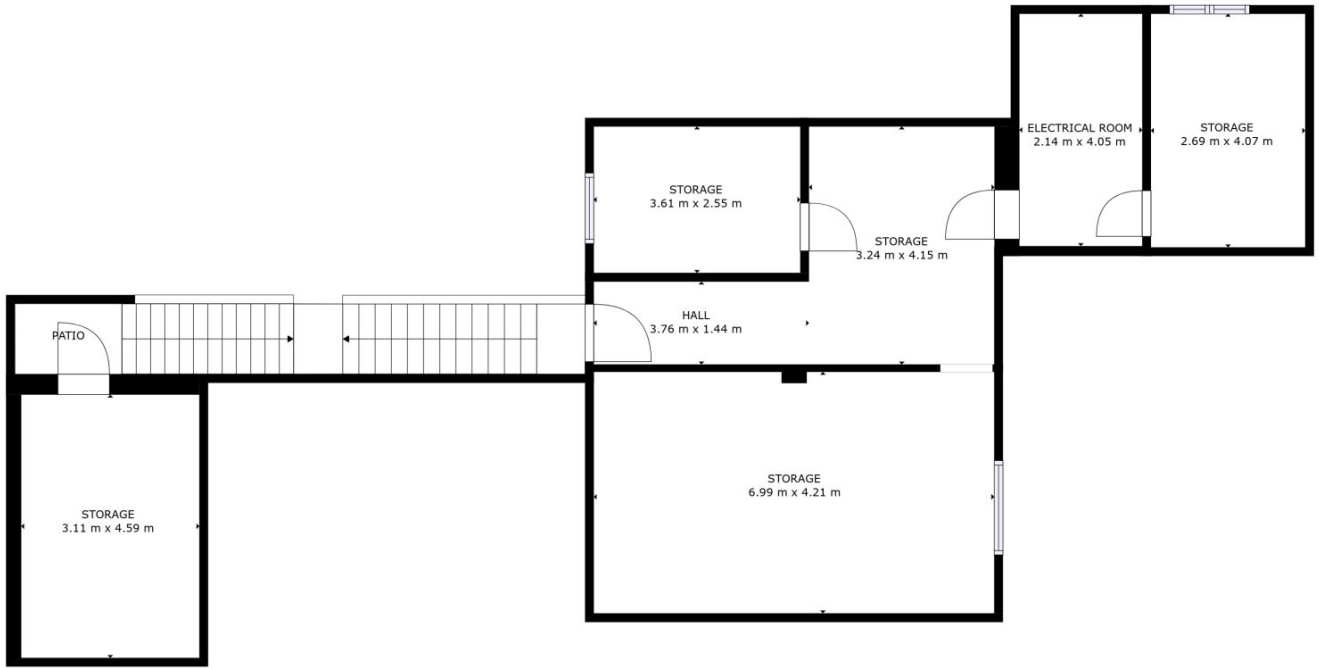
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









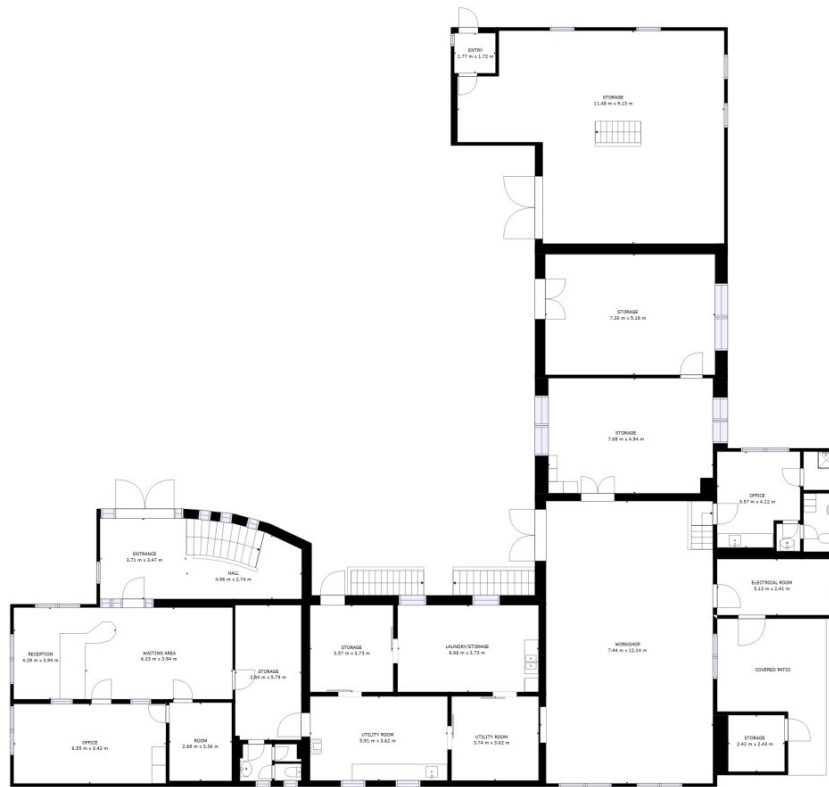


FLOOR 1

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

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.





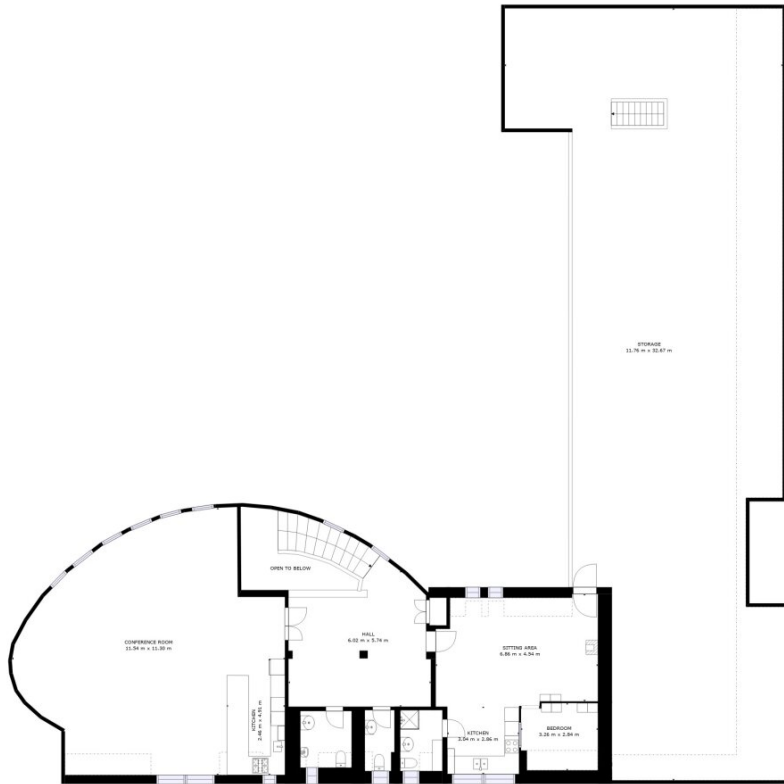
TOTAL: 377 m²

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

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 2





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

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 3



Objektbeschreibung

Tischlerei Kirschentheuer/Strau bei Ferlach zu verkaufen: Eine einmalige Gelegenheit

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Möglichkeit, in die Welt der Tischlerei und Imkerei einzutauchen! Zum Verkauf steht eine vollständig ausgestattete Tischlerei in Kirschentheuer/Stau bei Ferlach, komplett mit einer Einliegerwohnung und einem neu errichteten Bürokomplex auf einem großzügigen Grundstück von 1528m². Dieses einzigartige Anwesen wird derzeit vom jetzigen Eigentümer, einem erfahrenen Tischlermeister und Imker mit ca. 250 Völkern, genutzt.

Der Bürokomplex: Beim Betreten des Bürokomplexes durch die gläserne Eingangstür erwartet Sie ein beeindruckender Empfangsbereich. Eine elegante Treppe führt Sie in die obere Etage, während Sie geradeaus die Zugänge zu den vier Büros und den WC-Anlagen im Erdgeschoss erreichen. Jedes Büro besticht durch individuelle Größe und bietet Raum für vielfältige Arbeitsmöglichkeiten. Im Obergeschoss erwartet Sie ein voll ausgestatteter Seminarraum mit Teeküche sowie eine geräumige Einliegerwohnung mit ca. 55m².

Die Imkerei: Zwischen dem Neubau und der Tischlerei befinden sich sorgfältig gestaltete Räumlichkeiten, die sich ideal für die Imkerei eignen. Mit einer Gesamtfläche von knapp 70m² bieten diese Räume optimale Bedingungen für die Honiggewinnung. Vom Schleuderraum bis zur Abfüllküche, ausgestattet mit modernster Technik und heller, einladender Atmosphäre, ist alles vorhanden, um die Imkerei effizient zu betreiben. Die gesamte Einrichtung kann bei Interesse übernommen werden.

Die Tischlerei: Mit rund 600m² nimmt die Tischlerei den größten Teil des Anwesens ein und beeindruckt mit einer erstklassigen Werkstatt, komplett ausgestattet mit hochwertigen Werkzeugen, einer effizienten Späneabsaugung und einem leistungsstarken Holzofen. Ein großes Holzlager im Obergeschoss ermöglicht die Lagerung von frischem Holz unter optimalen Bedingungen.

Die Heizungsanlage: Sowohl der Bürokomplex als auch die Imkerei können entweder mit einer Ölzentralheizung oder einer modernen Holzzentralheizung beheizt werden, die jeweils bequem über einen Schalter ausgewählt werden können.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese einmalige Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

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 <3.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <3.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap