

Raum für Wachstum: Flexible Lager- & Produktionshalle in Klagenfurt-Ost



Luftbild Gewerbefläche

Objektnummer: 653

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	391,00 m ²
Nutzfläche:	391,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.400,00 €
USt.:	480,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Christoph Sabitzer

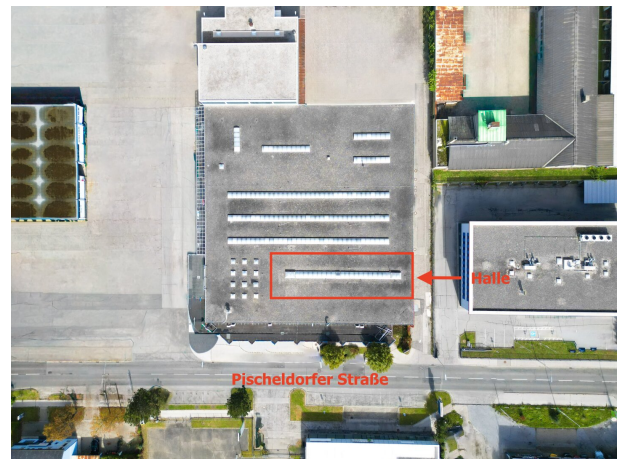
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

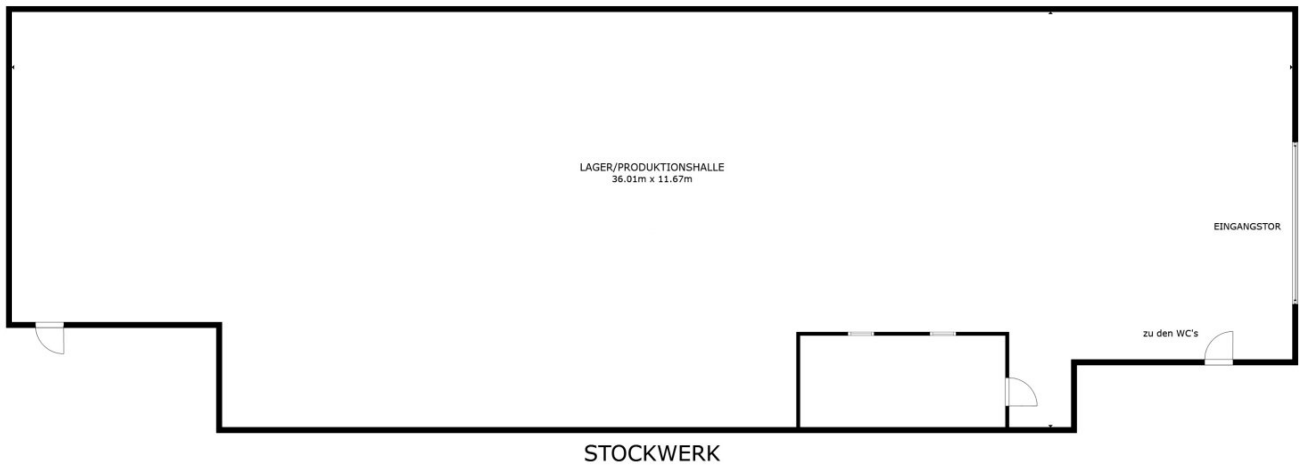
T +43 677 64405573
H +43 67764405573

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









BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 16.0 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : LAGER/PRODUKTIONSHALLE 375.0 m²
INSGESAMT : 16.0 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Diese **Lagerhalle in Klagenfurt** mieten Sie als offene, stützenarme **Gewerbeimmobilie mit 4,00 m Hallenhöhe** – perfekt als **Produktionshalle in Klagenfurt**, **Werkstattfläche in Klagenfurt** oder skalierbare **Logistikfläche in Klagenfurt-Ost** für **E-Commerce-Fulfillment** und **Last-Mile-Distribution in Klagenfurt**. Die offene Grundfläche wirkt wie ein „Blank Canvas“ für individuelle Prozesse, Showroom-Konzepte oder Kommissionierung.

Ausstattung

Das **elektrische Sektionaltor (H 3,30 m × B 4,00 m)** ermöglicht eine effiziente Andienung für Transporter/Lkw – ideal für ein **Gewerbeobjekt in Klagenfurt** mit regelmäßigem Warenumschlag. **LED-Beleuchtung** und **Starkstrom in der Halle** unterstützen produktive Workflows; der **Asphaltboden** ist robust und staplertauglich. Die Halle ist **unbeheizt** und damit optimal als **trockene Lagerhalle in Klagenfurt** oder als **Produktionsfläche** mit eigener Technik. **Sanitärbereich im Keller** ist **mitbenutzbar**.

Sicherheit & Parken

Operativer Pluspunkt: **gut bewacht**, da die **Polizeistation direkt nebenan** liegt. **Parkplätze am Objekt** stehen am Freigelände zur Verfügung.

Lagevorteil

Die **verkehrsgünstige Lage nahe B92/A2 in Klagenfurt** reduziert Wegezeiten für Zustellung, Service und Personal – ein Effizienzhebel für Unternehmen, die eine **Lagerhalle in Klagenfurt mieten** und schnelle Anbindungen suchen.

- **391 m² Lager-/Produktionshalle in Klagenfurt mit 4,00 m Hallenhöhe**
- **Sektionaltor, LED, Starkstrom, Asphaltboden, Sanitärbereiche mitbenutzbar**
- **Werkstattfläche / Showroom / Logistikfläche in Klagenfurt-Ost (Welzenegg)**
- **E-Commerce-Fulfillment, Last-Mile-Distribution in Klagenfurt möglich**
- **Parkplätze am Objekt, Polizeistation nebenan, nahe B92/A2**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <1.000m

Straßenbahn <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap