

Lager- & Produktionshalle (ca. 391 m²) mit Sektionaltor & Stellplätzen in Klagenfurt-Ost



Immobilienverkauf?
Wir wissen wie der Hase läuft.
Frohe Ostern

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

www.immotrust.at

Wir wünschen Frohe Ostern!

Objektnummer: 665

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



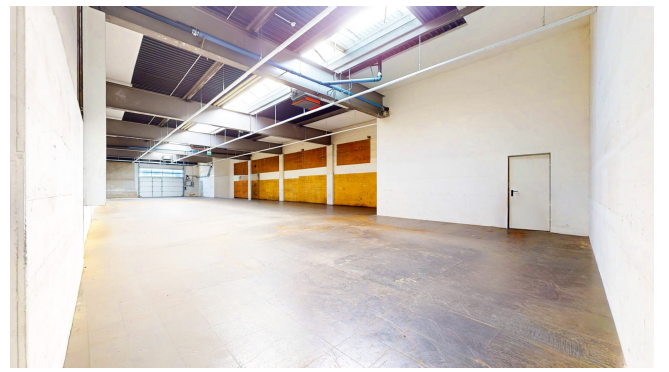
Ing. Günther Haber

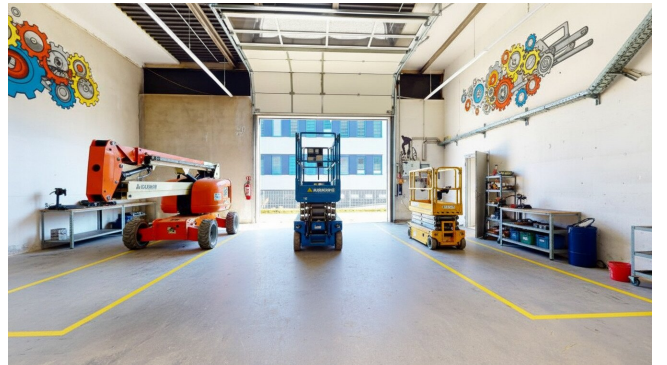
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

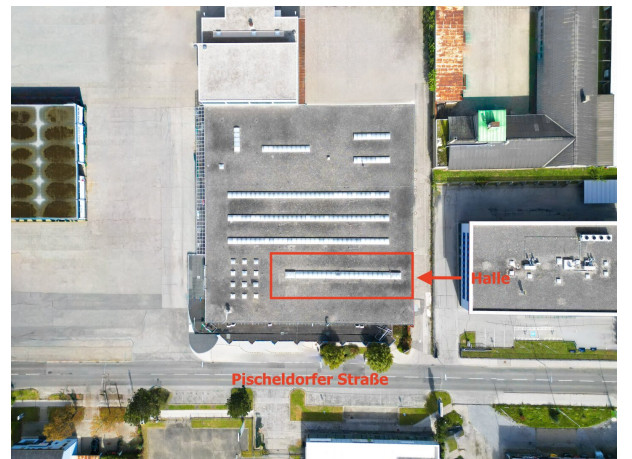
H +43 664 4539400

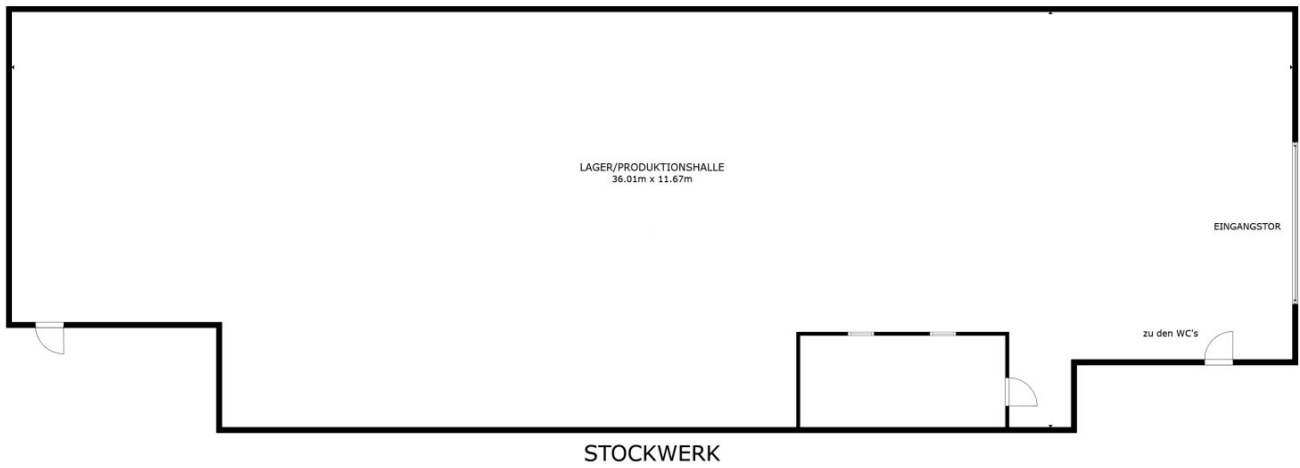
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











STOCKWERK

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



Objektbeschreibung

Diese multifunktionale **Gewerbehalle in Klagenfurt am Wörthersee** bietet auf rund **391 m²** Nutzfläche optimale Rahmenbedingungen für Unternehmen, die eine **Lagerhalle, Produktionshalle oder Logistikfläche in Klagenfurt mieten** möchten. Der Standort in **Klagenfurt-Ost, direkt an der Pischeldorfer Straße**, überzeugt durch sehr gute Sichtbarkeit und schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Die Fläche ist ebenerdig über ein **elektrisches Sektionaltor (ca. 3,30 m Höhe x 4,00 m Breite)** sowie einen separaten Eingang erschlossen. Mit einer **Hallenhöhe von rund 4 Metern** eignet sich die Immobilie hervorragend für Regallager, Logistik, leichte Produktion, Werkstätten und Handwerksbetriebe, E-Commerce-Fulfillment, Messebau, Groß- und Zwischenhändler oder als **Industriehalle / Gewerbehalle** mit effizienter Flächennutzung.

Die Halle ist aktuell **unbeheizt** und damit speziell für **trockene Lagerzwecke, Materiallager, saisonale Waren und logistische Umschlagstätigkeiten** prädestiniert. Betriebe, die eine **eigene Wärmetechnik** integrieren möchten, finden eine klare Struktur mit vorhandenen **Strom- und Starkstromanschlüssen** vor – eine Nachrüstung von Heizungslösungen ist grundsätzlich möglich und kann in Abstimmung mit dem Eigentümer geprüft werden. Sanitärbereiche stehen im Kellergeschoss des Gebäudes zur Verfügung. Direkt vor der Halle befinden sich **PKW-Stellplätze**, zusätzliche Abstell- oder Rangierflächen für Lieferfahrzeuge und LKW können nach Vereinbarung genutzt werden.

Key Facts im Überblick

- ca. **391 m²** Hallenfläche
- **Hallenhöhe** ca. 4,0 m – ideal für Lagerregale und Produktion
- **Elektrisches Sektionaltor** (ca. 3,30 m x 4,00 m) + separater Eingang
- **Unbeheizte Lager- und Produktionshalle** – optimal als Lagerhalle, Logistikfläche, Industriehalle
- **Strom- und Starkstromanschlüsse** vorhanden
- **Sanitärbereiche im Kellergeschoss**
- **PKW-Stellplätze** am Gelände, Zufahrt für Lieferfahrzeuge / LKW möglich
- Attraktive **Sicht- und Verkehrslage an der Pischeldorfer Straße** in Klagenfurt-Ost

Optional können – je nach Geschäftsmodell – **individuelle Ausstattungs- und Adaptierungswünsche** (z. B. Teeküche, zusätzliche Beleuchtung, Heizungslösungen) mit dem Eigentümer abgestimmt werden.

Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie adressiert gezielt Unternehmen, die eine **Lagerfläche in Klagenfurt mieten** und Wert auf eine funktionale, gut erreichbare **Gewerbefhalle** legen:

- E-Commerce- und Onlinehändler (Lager & Fulfillment)
- Handwerksbetriebe und Werkstätten
- Leichte Produktion und Konfektionierung
- Spedition, Logistik, Umschlaglager
- Messe- und Eventausstatter
- Großhändler, Baustoff- und Ersatzteillager

Die stützenarme Grundstruktur ermöglicht eine effiziente Nutzung von Regalsystemen, Flächenlogistik oder Produktionslinien. Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Pläne sowie – sofern verfügbar – einen **3D-Rundgang / virtuelle Besichtigung** zur Verfügung.

Mietkonditionen & Next Steps

Die **Mietkonditionen** werden in Abhängigkeit von Nutzung, Vertragslaufzeit und gewünschter Ausstattung **flexibel und partnerschaftlich gestaltet**. Modelle wie **Staffelmiete**, mietfreie Adaptierungsphasen oder zusätzliche Flächenoptionen können im Rahmen eines persönlichen Gesprächs geprüft werden.

Wenn Sie eine **Lagerhalle, Produktionshalle oder Logistikfläche in Klagenfurt-Ost mieten** möchten und ein funktionales, gut erreichbares Setup suchen, ist diese Immobilie eine äußerst spannende Option.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein detailliertes Angebot und stimmen mit Ihnen einen **Besichtigungstermin vor Ort** ab.

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap