

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



Luftbild Gewerbefläche

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

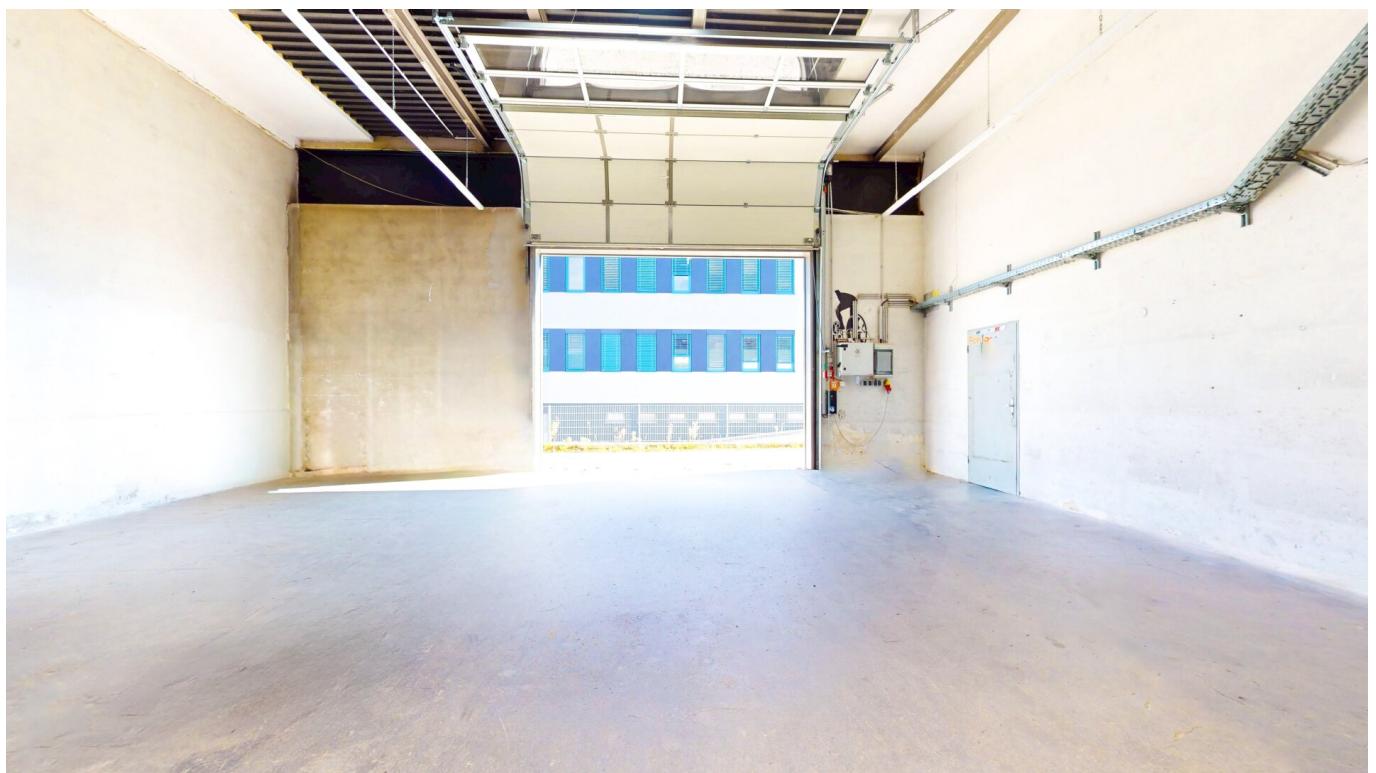
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

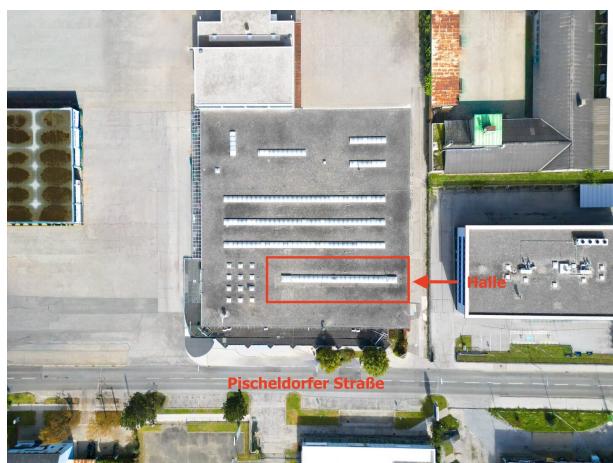
H +43 664 4539400

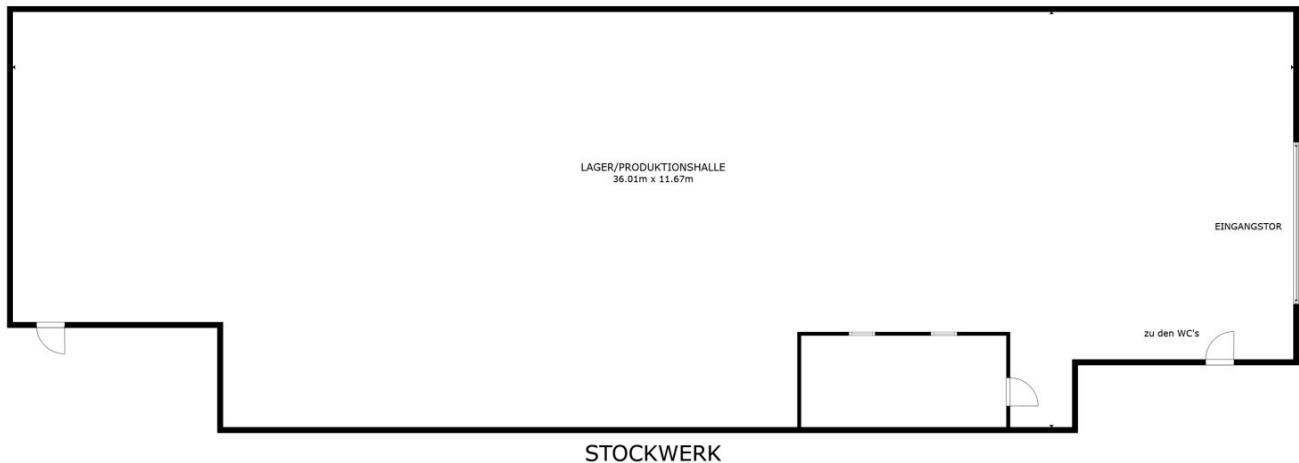
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











BRUTOINNENRAUM
STOCKWERK 16.0 m²
AUSGELASSENEN FLÄCHE : LAGER/PRODUKTIONSHALLE 375.0 m²
INSGESAMT : 16.0 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



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 Umschlagtätigkeiten** 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. Sanitäre Bereiche 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
- **Sanitäre Bereiche 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 **Gewerbehalle** legen:

- E-Commerce- und Onlinehändler (Lager & Fulfillment)
- Handwerksbetriebe und Werkstätten
- Leichte Produktion und Konfektionierung
- Spedition, Logistik, Umschlaglager
- Messe- und Eventaussteller
- 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 / Entfernung

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