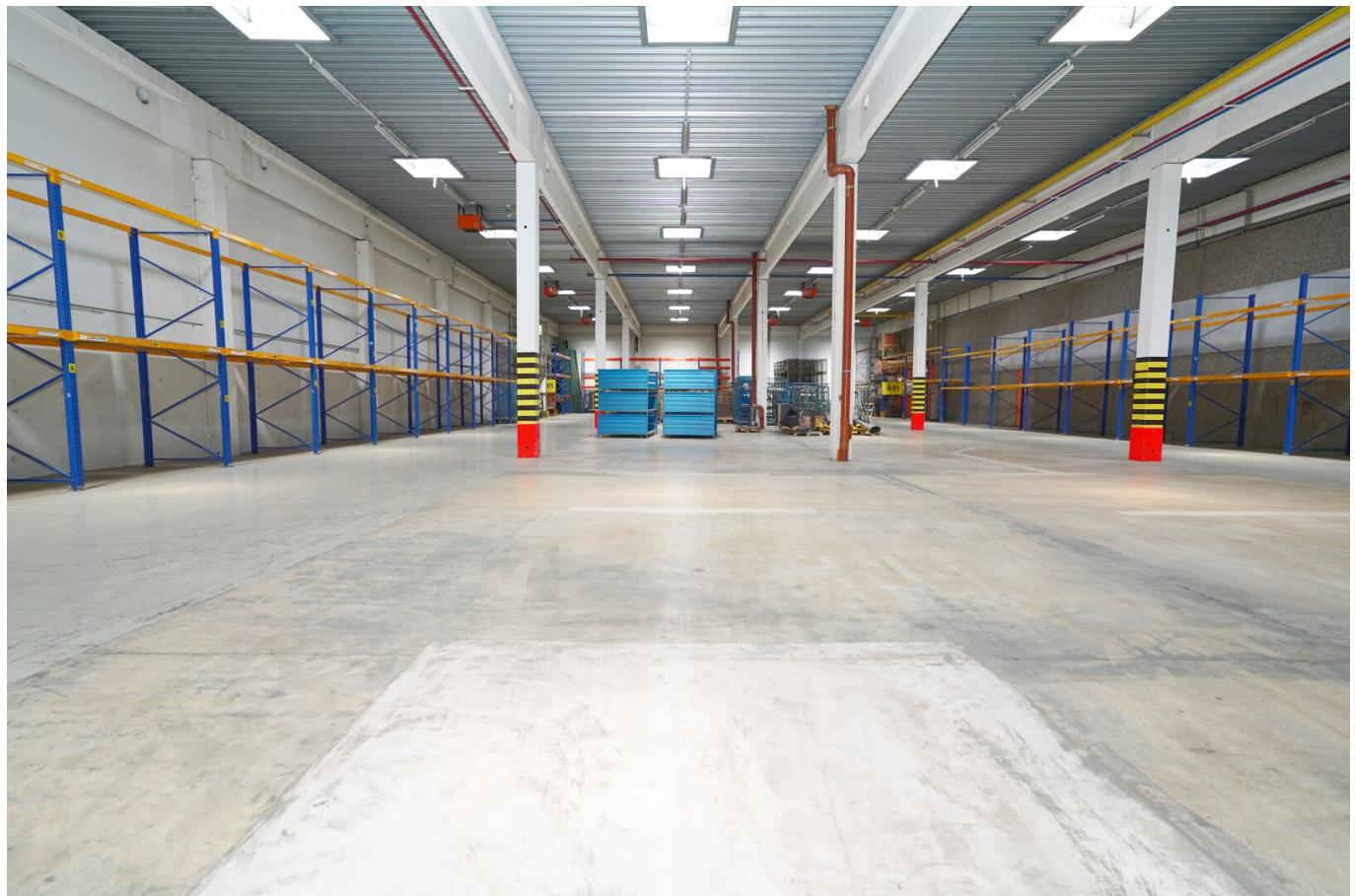


**Großzügige Hallenflächen in Klagenfurt Ost - ca. 7.400 m²
ab € 5,-/m²**



Objektnummer: 5156/12113

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	7.457,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaltmiete (netto)	5,00 €
Kaltmiete	5,00 €

Ihr Ansprechpartner

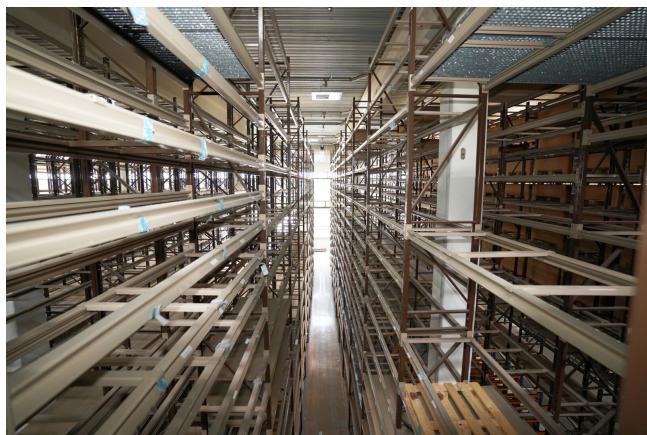


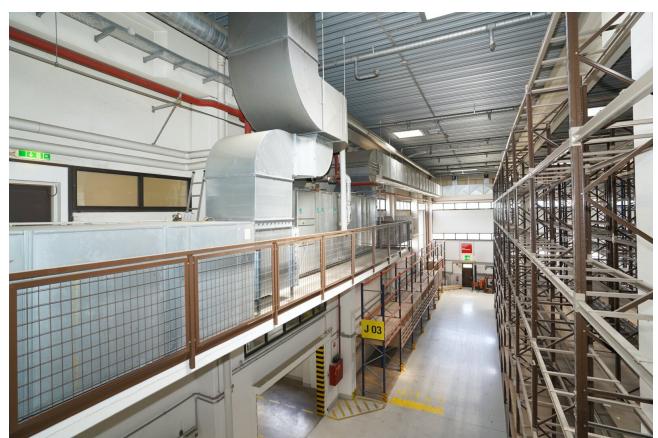
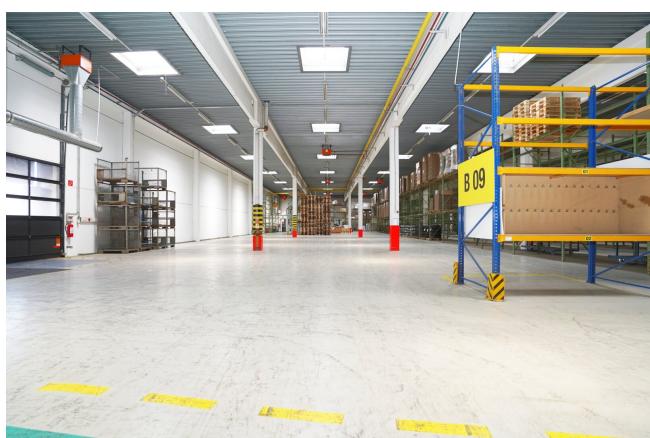
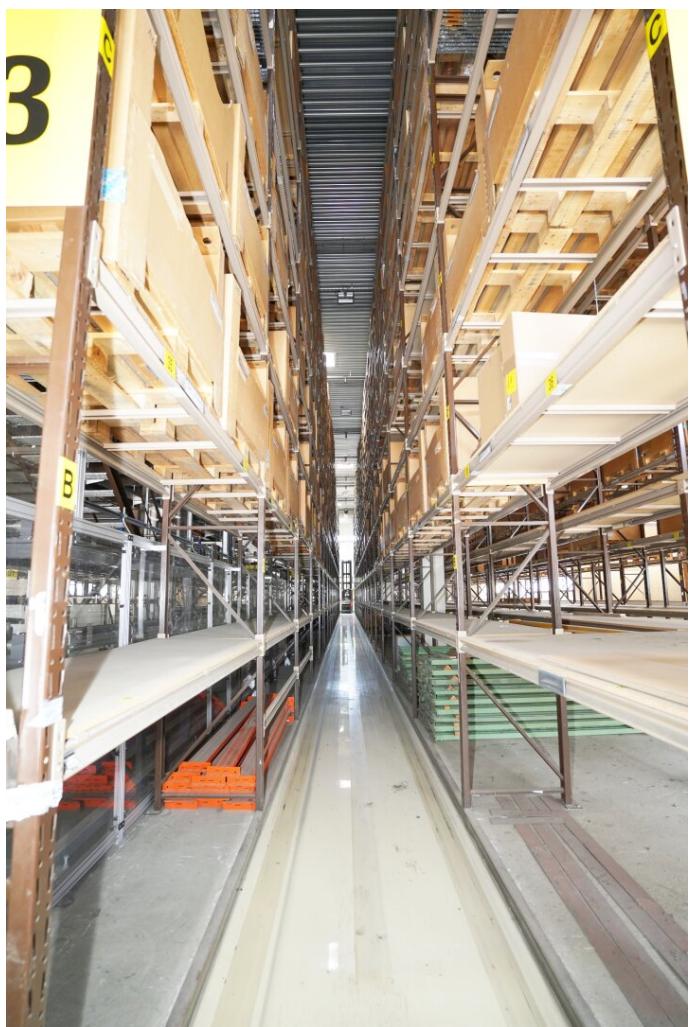
Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

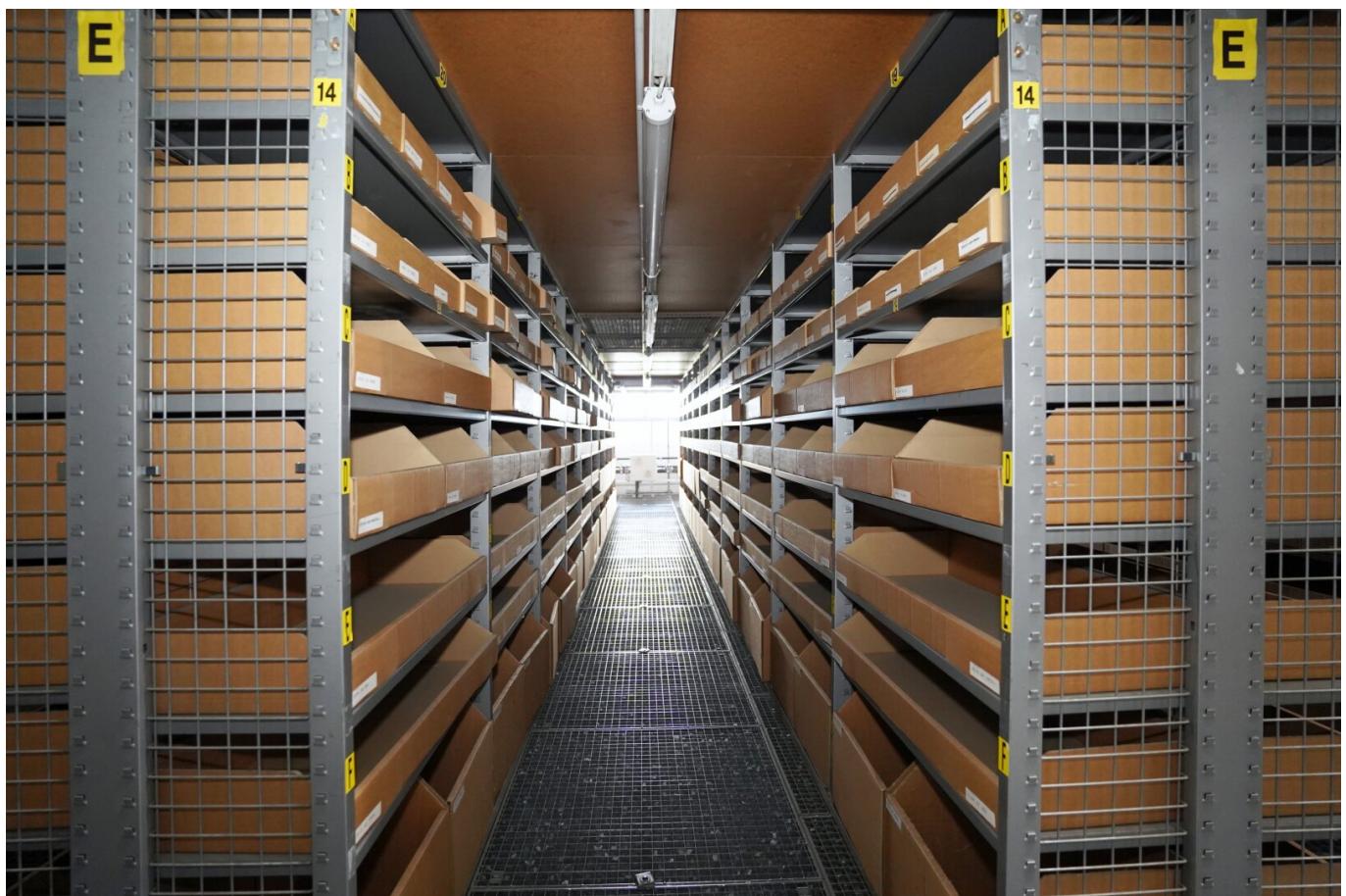
T +43 664 2338906

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

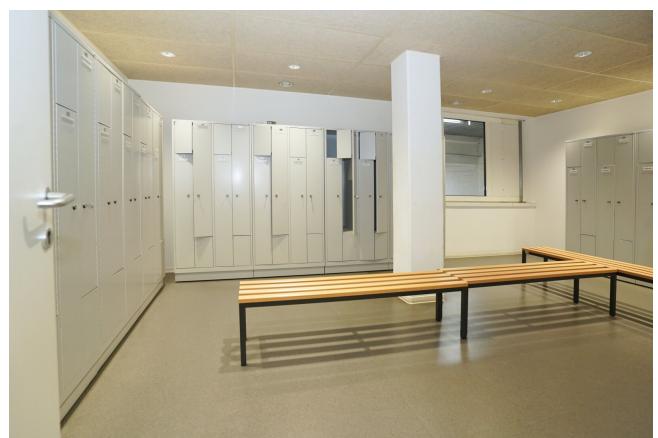
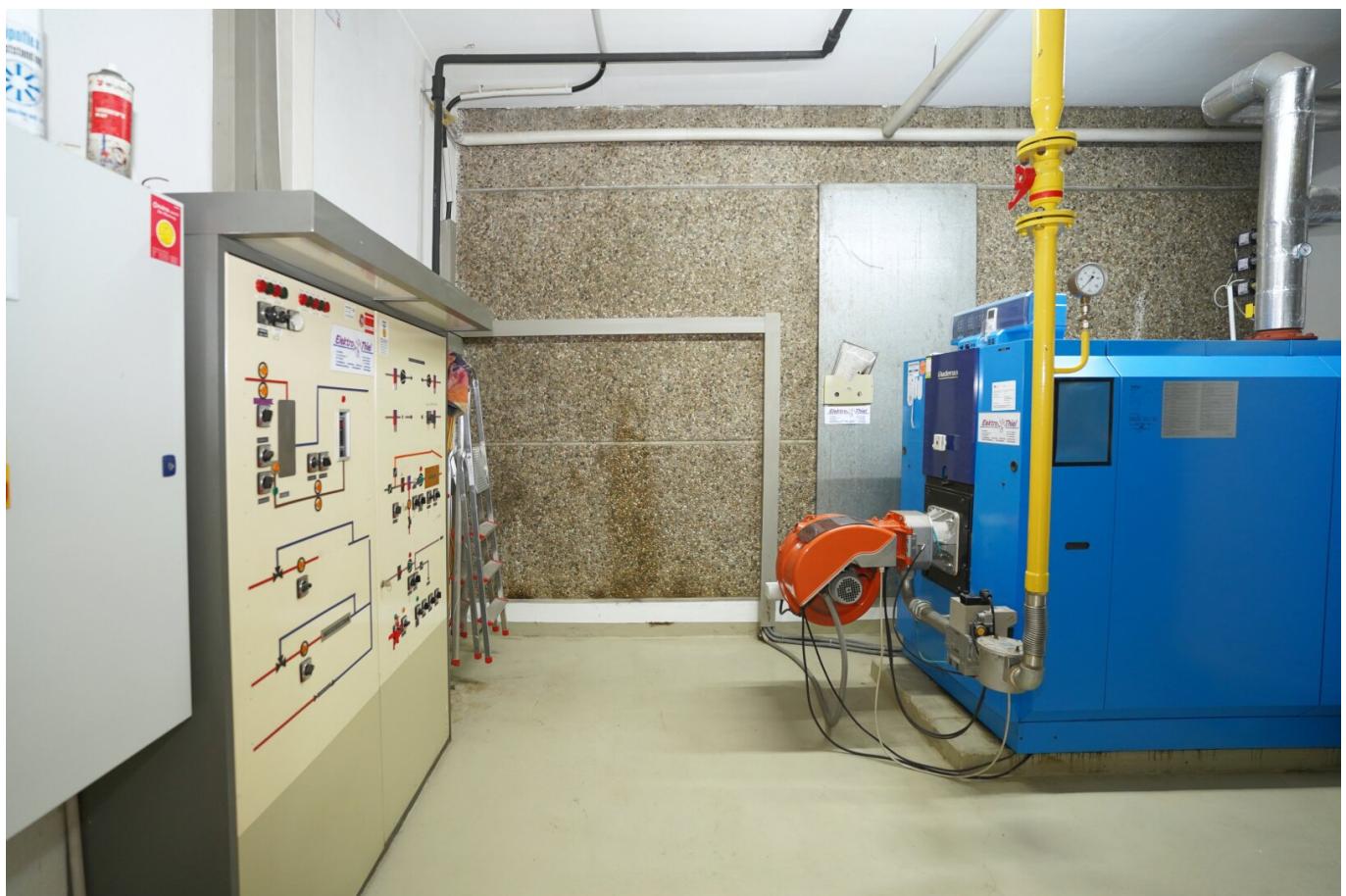












Objektbeschreibung

Großzügige Hallen- und Logistikflächen in Klagenfurt Ost - flexibel nutzbar & langfristig verfügbar

Zur Vermietung gelangen umfangreiche, funktional ausgeführte Hallen-, Lager- und Büroflächen in Klagenfurt Ost mit idealer Anbindung an das Autobahnnetz. Der Standort eignet sich optimal für Logistik, Lagerhaltung, Produktion oder kombinierte Betriebsnutzungen.

Gesucht wird **bevorzugt ein langfristiger Mieter**, der die gesamte Hallenfläche nutzt. Eine flexible Aufteilung in einzelne Einheiten (z. B. durch Einzug von Trennwänden) ist möglich und kann individuell umgesetzt werden.

Flächenübersicht (alle Angaben ca.):

Hallen- und Lagerflächen

- Hochregallager: ca. 2.740 m²

(inkl. integrierter Kleinteilelagerflächen & Förderanlage)

- Halle B: ca. 2.880 m²
- Halle A: ca. 1.440 m²
- Durchfahrt / Verbindungshalle: ca. 130 m²
- Staplerladehallen:
 - klein: ca. 90 m²
 - groß: ca. 180 m²

?? Gesamt Hallen- und Lagerfläche: ca. 7.400 m²

Büroräumlichkeiten - direkt bei den Hallen

Zusätzlich stehen funktionale Büro- und Lagerbüroflächen auf drei Ebenen zur Verfügung:

- Erdgeschoss: ca. 80 m²
- Obergeschoss: ca. 195 m²
- 2. Obergeschoss: ca. 195 m²

?? Gesamt Büro-/Lagerbürofläche: ca. 470 m²

Die Büros sind ideal für Verwaltung, Disposition, Schulungen oder technische Abteilungen und befinden sich in direkter Nähe zu den Hallenflächen.

Hallenhöhen (ca.-Angaben):

Hochregallager: bis Träger: ca. 10,7 m - bis Decke innen: ca. 12,1 m

Halle A: bis Träger: ca. 5,4 m - bis Decke innen: ca. 6,6 m

Halle B: bis Träger: ca. 5,5 m - bis Decke innen: ca. 6,5 m

Durchfahrt: bis Träger: ca. 2,6 m - bis Decke innen: ca. 3,0 m

?? Ideal für Hochregallogistik, Staplerbetrieb und effiziente Lagerkonzepte.

Ausstattung & Besonderheiten

- Hochregallager inkl. Stapleranlage vorhanden
- Großzügige Hallenhöhen und durchdachte Logistikstruktur
- Flexible Flächennutzung (Gesamtanmietung bevorzugt)
- Sehr gute Anlieferungs- und Rangiermöglichkeiten
- Langzeitmieter bevorzugt

2018 wurden sämtliche Lichtkuppeln erneuert und die Brandschutztore modernisiert, wodurch auch die natürliche Belichtung und Sicherheit der Hallen verbessert wurden.

Außenflächen & Logistik-Infrastruktur:

- 13 LKW-Laderampen für effiziente Anlieferung und Abholung
- 14 moderne E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge im Außenbereich
- Großzügiger asphaltierter Parkplatz für Mitarbeiter und Besucher
- Fluchtwege, Brandschutzkennzeichnung und moderne Sicherheitsbeleuchtung vorhanden

Optionale Zusatzfläche: moderne Betriebskantine

Optional kann eine moderne, vollständig ausgestattete Kantine angemietet werden:

- ca. 185 m²
- inklusive Küche, Lager- und Nebenräumen
- ideal für größere Betriebe mit Mitarbeiterverpflegung vor Ort

Mietkonditionen:

Richtwert Miete: ca. € 5,- / m²

(je nach Nutzung, Laufzeit und Flächenzuschnitt)

Lage:

Klagenfurt Ost - etablierter Wirtschaftsstandort mit:

- optimaler Autobahnbindung
- schneller Erreichbarkeit der Stadt Klagenfurt
- sehr guter regionaler und überregionaler Verkehrsanbindung

Der exakte Standort wird erst bei konkretem Interesse und Besichtigungswunsch bekannt gegeben.

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Kombination aus Größe, Flexibilität und Infrastruktur und eignet sich besonders für Unternehmen mit langfristigem Flächenbedarf, die einen zusammenhängenden Hallenkomplex mit Büroflächen suchen.

? Weitere Informationen, Detailpläne und Besichtigstermine gerne auf Anfrage.

Lassen Sie sich diese einzigartige Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt einen Besichtigstermin unter **+43 664 2338906 - Hannes Hammermayer**, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Hinweis: Alle Angaben stammen vom Eigentümer und aus den übergebenen Plänen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap