

**Flexible Lager- und Produktionsfläche in Klagenfurt –
beheizt, befahrbar & sofort nutzbar**



Immobilienverkauf?
**Wir wissen wie der
Hase läuft.**
Frohe Ostern

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

www.immotrust.at

Wir wünschen Frohe Ostern!

Objektnummer: 732

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	217,40 m ²
Nutzfläche:	217,40 m ²
Kaltmiete (netto)	1.170,79 €
Kaltmiete	1.822,99 €
Betriebskosten:	652,20 €
USt.:	364,60 €
Infos zu Preis:	

Miete €1.170,79 zzgl.20% MwSt (€1.404,95); NK ?3€/m²; Kautio n 3 Monatsm.; Makler 2 Monatsm.

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



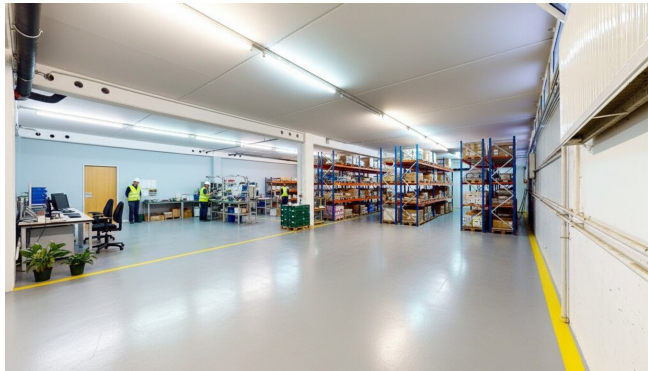
Ing. Günther Haber

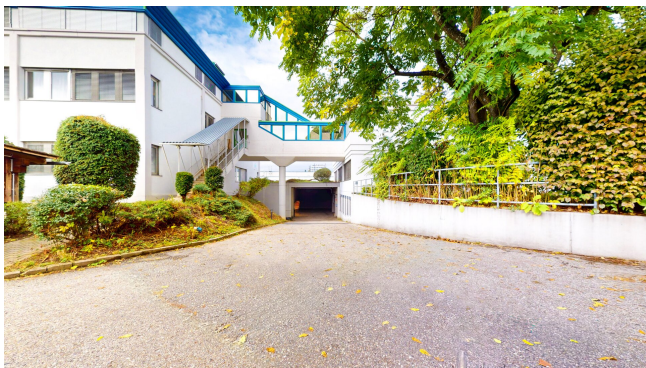
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

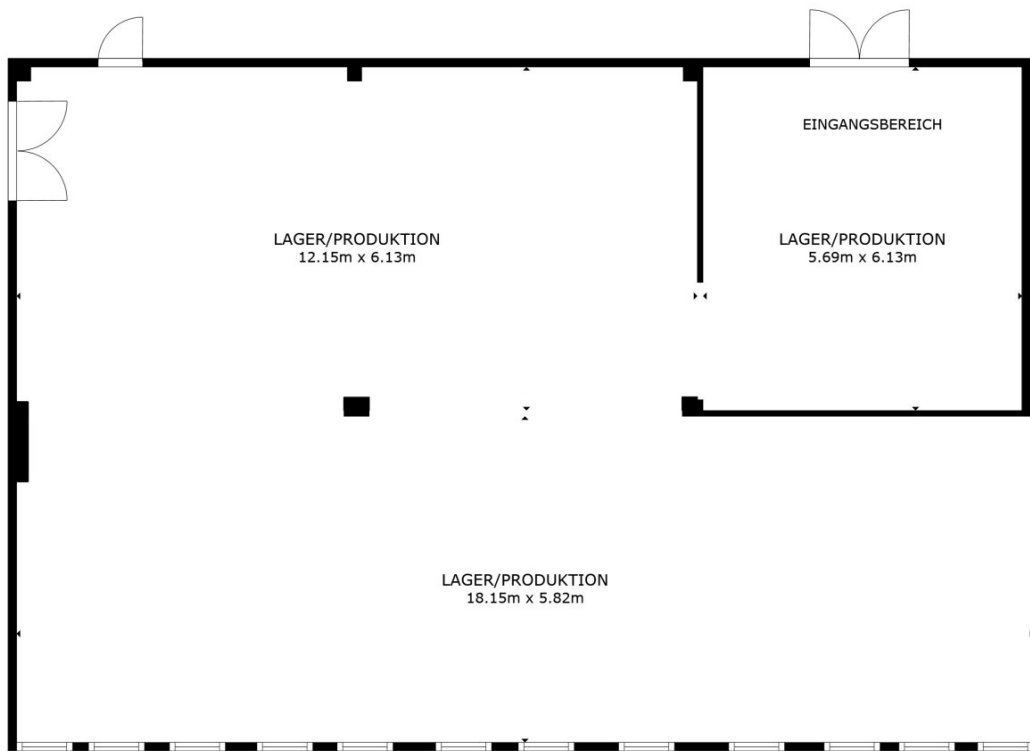












STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 217,4 m²
INSGESAMT : 217,4 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gut zugängliche **Lager- und Produktionshalle** mit etwa **217 m²** Nutzfläche (plus rund **16 m²** Freifläche direkt vor dem Tor) im Gewerbegebiet Durchlaßstraße in Klagenfurt am Wörthersee. Die Halle überzeugt durch **flexible Nutzungsmöglichkeiten**: Ob für **Handwerksbetriebe, Produktionsfirmen** oder als **Logistiklager** – dank ebenerdigen Zugang für PKW und Kleintransporter lassen sich Waren und Material mühelos an- und auslagern. **Großzügige Oberlichter** lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Der strapazierfähige **Asphaltboden** sowie robuste **Stahlbeton-Wände und -Decke** sorgen für hohe Belastbarkeit und Flexibilität bei der Nutzung.

Die Fläche ist komplett **beheizt, trocken und sofort nutzbar**, ausgestattet mit energieeffizienten Deckenleuchten und einem klar strukturierten, **abgetrennten Eingangsbereich**. Direkt am Hallentor befindet sich ein praktisches **Waschbecken** für Reinigungs- oder Vorbereitungsarbeiten. Zudem stehen gemeinschaftlich genutzte **WC-Anlagen** im Gebäude zur Verfügung.

Perfekt geeignet für

- Handwerksbetriebe (z.B. Tischlerei, Metallverarbeitung, Sanitärbetrieb)
- Produktions- und Fertigungsunternehmen
- Logistik- und Speditionsfirmen
- Handel oder Online-Versand mit Lagerbedarf

Ausstattungs-Highlights

- ca. **217 m²** ebenerdige Lager-/Produktionsfläche + ~16 m² Freifläche direkt vor der Halle
- **PKW- & Kleintransporter-Zufahrt**: ebenerdiger Warenein-/ausgang für effiziente Logistik
- **Tageslicht durch Oberlichter**: helle, gut belichtete Arbeitsumgebung
- **Robuste Bauweise**: asphaltboden, stabile Stahlbeton-Wände und -Decke (teilweise Leichtbau)

- **Komplett ausgestattet:** vollständig beheizt, trocken, mit energieeffizienten Deckenleuchten
- **Praktischer Eingangsbereich:** abgetrennter Bereich mit Waschbecken für sofortige Arbeits- und Reinigungsabläufe
- **Sanitäre Anlagen:** gemeinschaftliche WC-Anlagen im Gebäude vorhanden
- **Zentrale Lage:** gut erreichbar im Klagenfurter Gewerbegebiet, kurze Wege zur Autobahn (A2) und zum Stadtzentrum

Mit dieser bestens ausgestatteten Lager- und Produktionshalle in zentraler Lage profitieren Unternehmen von effizienten Arbeitsabläufen und ausgezeichneter Infrastruktur. Bei Interesse und für Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Krankenhaus <1.000m
 Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <2.000m
 Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <1.000m
 Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
 Geldautomat <500m
 Post <500m
 Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap