

**Gewerbegrundstück in Klagenfurt zur Miete – 1.202 m²
befestigte Lager- und Abstellfläche mit LKW-Zufahrt**



Immobilienverkauf?
Wir wissen wie der Hase läuft.
Frohe Ostern

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

www.immotrust.at

Wir wünschen Frohe Ostern!

Objektnummer: 746

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Freiflächen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €
USt.:	360,00 €
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.







HW = 164557.1, RW = 75256.9



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein **ca. 1.202 m² großes Grundstück in Klagenfurt am Wörthersee**, das sich durch seine vielseitige Nutzbarkeit und seine funktionale Ausgestaltung ideal als **Lagerfläche, Abstellfläche, Freifläche oder Gewerbegrundstück zur Miete** eignet. Die Fläche ist **überwiegend mit Schotter befestigt und teilweise asphaltiert**, wodurch sie sich sehr gut für die **Lagerung, Abstellung und gewerbliche Nutzung** eignet. Gesucht wird von vielen Interessenten gezielt nach einem **Grundstück zur Miete in Klagenfurt**, einer **befestigten Freifläche**, einer **Lagerfläche für Maschinen**, einer **Abstellfläche für LKW oder PKW** oder einem **eingezäunten Gewerbegrundstück** – genau diese Anforderungen erfüllt dieses Objekt in besonders praxisgerechter Weise.

Das Grundstück ist derzeit bereits **an drei Seiten eingezäunt** und kann bei Bedarf auch **vollständig eingezäunt** werden. Zur **Lastenstraße** hin verfügt die Liegenschaft über ein **großes Einfahrtstor**, welches auch mit einem **LKW befahren** werden kann. Dadurch ist eine bequeme Zu- und Abfahrt selbst für größere Fahrzeuge, Lieferverkehre oder logistische Abläufe sichergestellt. Für Unternehmen, Gewerbetreibende, Handwerksbetriebe, Bauunternehmen, Transportunternehmen oder Händler, die ein **befahrbares Grundstück**, eine **LKW-taugliche Lagerfläche**, einen **Lagerplatz in Klagenfurt**, eine **Freifläche für Fahrzeuge** oder ein **Gewerbegrundstück mit Torzufahrt** suchen, bietet diese Fläche eine sehr interessante und operative Lösung.

Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig. Das Grundstück eignet sich unter anderem hervorragend als **Lagerplatz für Waren aller Art**, als **Abstellfläche für PKW, LKW, Anhänger oder Transporter**, zur **Lagerung von Maschinen, Baumaschinen, Arbeitsgeräten oder Materialien**, als **Zwischenlagerfläche, Freifläche für Gewerbebetriebe, Abstellplatz für Fuhrparks** oder als **Nutzfläche für Logistik, Handel, Handwerk und gewerbliche Zwecke**. Auch für Unternehmen, die eine **befestigte Außenfläche zur Miete**, ein **Grundstück für Maschinenlagerung**, einen **Lagerplatz für Fahrzeuge** oder eine **gewerbliche Freifläche in Klagenfurt** suchen, ist dieses Objekt äußerst attraktiv.

Die Kombination aus **großzügiger Fläche, befestigtem Untergrund, LKW-tauglicher Zufahrt, Einzäunung und flexibler Nutzbarkeit** macht dieses Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit für Mieter, die in **Klagenfurt eine Lagerfläche, Gewerbefläche oder befestigte Freifläche mieten** möchten. Besonders hervorzuheben ist die Eignung für Unternehmen, die auf eine **robuste, gut nutzbare und effizient erschließbare Außenfläche** angewiesen sind.

Mögliche Nutzungsbeispiele

- Lagerfläche für Waren und Handelsgüter

- Abstellfläche für **PKW, LKW, Transporter oder Anhänger**
- Lagerplatz für **Maschinen, Baumaschinen oder Arbeitsgeräte**
- Freifläche für **Handwerksbetriebe oder Gewerbebetriebe**
- Zwischenlager für Material, Baustoffe oder Equipment
- Stellfläche für Fuhrpark, Logistik oder gewerbliche Fahrzeuge

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap