

Großzügige Hallenteilfläche im Untergeschoss mit vielseitigem Nutzungspotenzial



Ausstattungsbeispiel

Objektnummer: 799

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	114,62 m ²
Nutzfläche:	114,62 m ²
Kaltmiete (netto)	617,27 €
Kaltmiete	961,13 €
Betriebskosten:	343,86 €
USt.:	192,22 €
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.

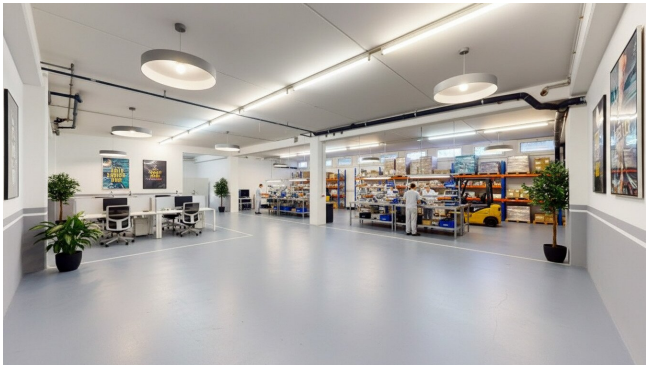
Ihr Ansprechpartner

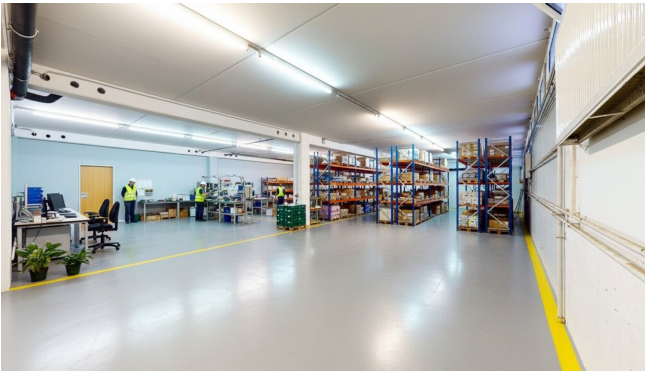


MBA Christoph Sabitzer

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

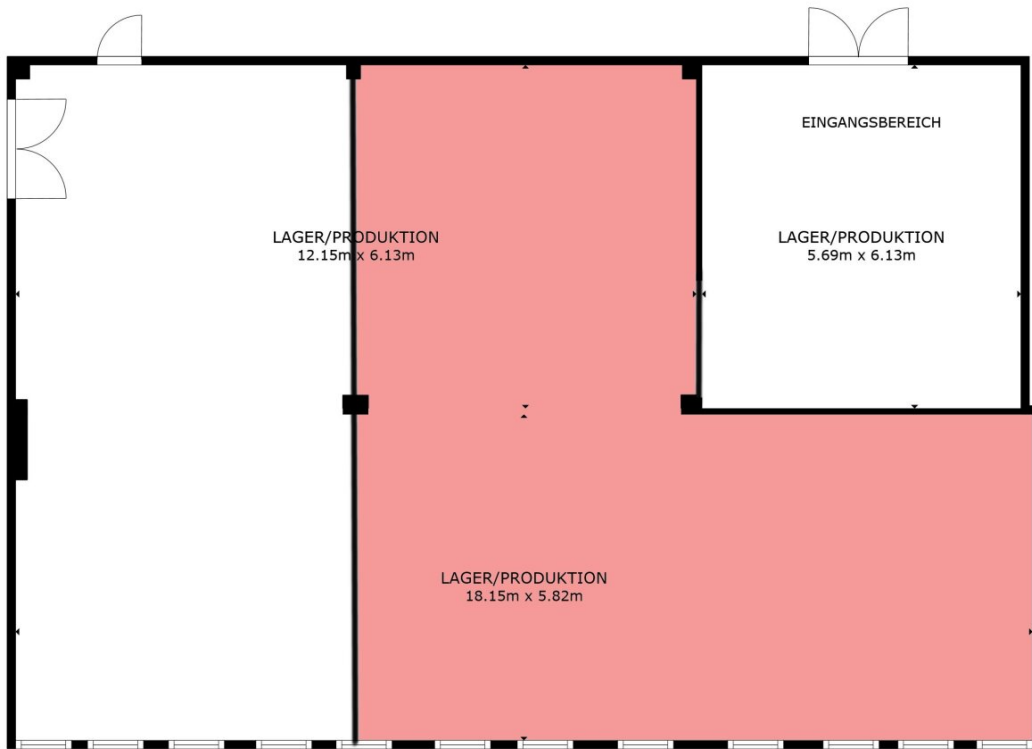
H +43 67764405573











STOCKWERK

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



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht der mittlere Bereich der Halle im Untergeschoss mit einer großzügigen Fläche von ca. **114,62 m²**. Diese Teilfläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich besonders für **Lagerung, gewerbliche Nutzung, leichte Werkstattarbeiten, Warenabstellung, Archivierung oder als flexible Betriebsfläche**.

Durch die angenehme Größe lässt sich der Bereich sehr gut strukturieren – beispielsweise in Lagerzonen, Arbeitsbereiche oder Abstellflächen. Die Fläche bietet damit eine attraktive Lösung für Unternehmen, die zusätzlichen Raum benötigen, aber nicht die gesamte Halle anmieten möchten.

Im Gebäude befinden sich **WCs, die mitgenutzt werden können**. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, bei Bedarf **ein eigenes Waschbecken innerhalb des gemieteten Abteils nachzurüsten**, sofern dies für die jeweilige Nutzung gewünscht ist.

Diese Teilfläche ist besonders interessant für Mieter, die eine funktionale, größere Hallenfläche mit guter Nutzbarkeit und flexibler Einteilung suchen.

Die Halle im Untergeschoss wurde in mehrere separat vermietbare Teilflächen aufgeteilt, da die Gesamtfläche nicht als Einheit vermietet wird. Dadurch können Interessenten genau jene Fläche anmieten, die ihrem tatsächlichen Bedarf entspricht. Im Gebäude befinden sich WCs, die von den Mietern mitbenutzt werden können. Je nach technischer Machbarkeit und Abstimmung kann in den jeweiligen Abteilen auch ein Waschbecken ergänzt werden.

Optional kombinierbar mit Büroflächen im Obergeschoss

Bei Bedarf können im selben Gebäude zusätzlich **zwei attraktive Büroflächen im Obergeschoss** angemietet werden. Dadurch eignet sich der Standort besonders für Unternehmen, die **Büro, Lager, Werkstatt, Archiv oder Betriebsfläche an einem Standort bündeln** möchten.

Diese Kombination bietet einen klaren operativen Vorteil: administrative Tätigkeiten können direkt vor Ort abgewickelt werden, während die Hallenflächen im Untergeschoss als praktische Lager-, Arbeits- oder Nebenflächen genutzt werden können.

Verfügbare Büroflächen im Obergeschoss:

Bürofläche 1:

<https://www.immotrust.at/objekt/15719194?from=330783&p=2>

Bürofläche 2:

<https://www.immotrust.at/objekt/15719188?from=330783&p=2>

Für Interessenten, die eine **kompakte Unternehmenslösung mit mehreren Nutzungsbereichen in einem Gebäudesuchen**, bietet sich hier eine besonders interessante Gesamtmöglichkeit.

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