

Kompakte Hallenfläche im Untergeschoss mit eigenem Waschbecken



Luftbild von der gesamten Liegenschaft

Objektnummer: 798
Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	34,88 m ²
Nutzfläche:	34,88 m ²
Kaltmiete (netto)	187,84 €
Kaltmiete	292,48 €
Betriebskosten:	104,64 €
USt.:	58,50 €
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



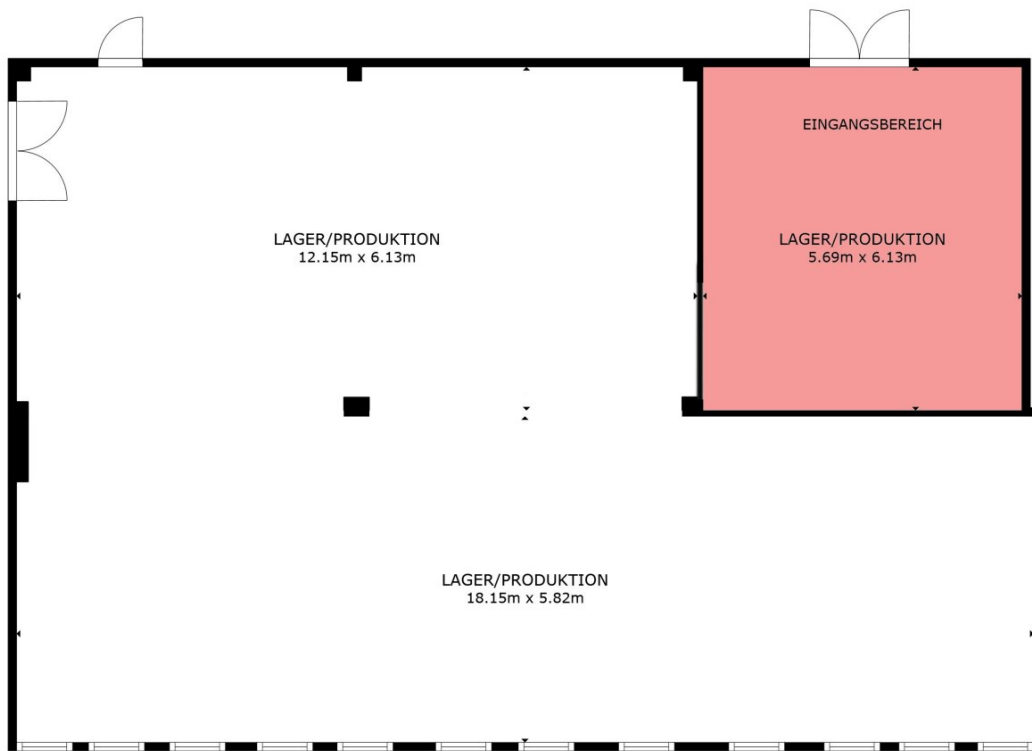
MBA Christoph Sabitzer

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 gelangt eine kompakte und gut nutzbare Hallenfläche im Untergeschoss mit einer Fläche von ca. **34,88 m²**. Diese Teilfläche eignet sich ideal als **Lagerfläche, Werkstattbereich, Archiv, Hobbyraum oder zusätzliche Betriebsfläche**.

Ein besonderer Vorteil dieser Einheit ist das bereits vorhandene **Waschbecken**, wodurch die Fläche auch für Nutzungen interessant ist, bei denen ein Wasseranschluss praktisch oder erforderlich ist.

Die Fläche befindet sich in einem Gebäude, in dem **WCs vorhanden sind und mitbenutzt werden können**. Dadurch ist eine funktionale Grundinfrastruktur bereits gegeben.

Je nach Bedarf kann die Nutzung individuell abgestimmt werden. Die Fläche bietet eine solide Basis für Unternehmer, Handwerker, Dienstleister oder Privatpersonen, die eine überschaubare, saubere und gut erreichbare Zusatzfläche 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