Flexibel nutzbare & langfristig verfügbare Hallenfläche in Klagenfurt - ca. 1400 m²



Objektnummer: 5156/12253

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:	1.400,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaltmiete (netto)	8.400,00 €
Kaltmiete	8.400,00 €

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 Halle- und Logistikfläche in Klagenfurt - flexibel nutzbar & langfristig verfügbar

Zur Vermietung gelangt eine umfangreiche, funktional ausgeführte Hallen-/Lagerfläche mit optionalen 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.

Hallen- und Lagerflächen - ca. 1.400 m²

Zusätzlich und optional stehen funktionale Büro- und Lagerbüroflächen für ca. €10.-/m² 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.

Ausstattung & Besonderheiten

- Großzügige Hallenhöhe und durchdachte Logistikstruktur
- Flexible Flächennutzung
- 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 mit optionaler Nutzung:

• 14 moderne E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge im Außenbereich

• Großzügiger asphaltierter Parkplatz für Mitarbeiter und Besucher

• Fluchtwege, Brandschutzkennzeichnung und moderne Sicherheitsbeleuchtung vorhanden

Mietkonditionen:

Richtwert Miete: ab ca. € 6,- / m²

Lage:

Klagenfurt - etablierter Wirtschaftsstandort mit:

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

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

Bei Anfragen bitte um genaue Daten wie Name, Position, Firma, Adresse und Telefonnummer.

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 Besichtigungstermine gerne auf Anfrage.

Lassen Sie sich diese einzigartige Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin 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