

Lager- und Gewerberäume in Viktring mieten: 223 m² mit Rampe



Luftbild Weitblick Westen

Objektnummer: 815

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	222,73 m ²
Lagerfläche:	136,42 m ²
Keller:	15,18 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaltmiete (netto)	2.509,00 €
Kaltmiete	2.509,00 €
USt.:	501,80 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

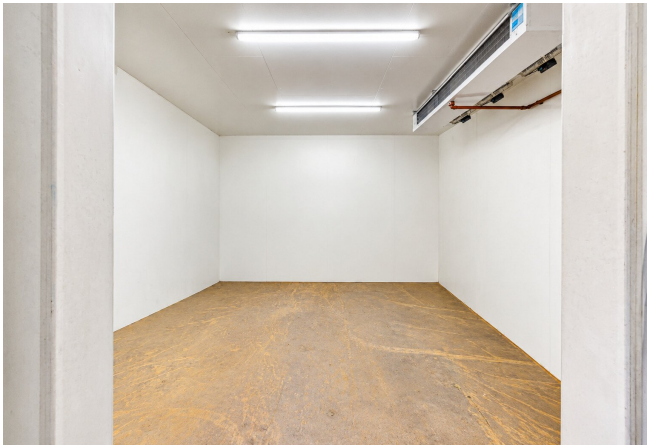
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









IMMOBILIE VIRTUELL ERLEBEN

3D-RUNDGANG

OBJEKT-NR. 815

QR-Code mit dem Smartphone scannen
und die Immobilie bequem online besichtigen.

JETZT VIRTUELL BESICHTIGEN



IMMOTRUST | DEIN SORGLOSMAKLER IN KÄRNTEN



STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK: 446.2 m²
INSGESAMT : 446.2 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Waren und Material an einem Standort bündeln: Top G-3 in Klagenfurt-Viktring bietet laut Nutzwertgutachten 222,73 m² Nutzfläche mit mehreren Lager-, Kühl- und Nebenräumen. Der Zugang erfolgt nordseitig über den Parkplatz und die Rampe.

Flächen und Raumaufteilung laut Nutzwertgutachten

Lager 01: 75,20 m²; Lager 02: 61,22 m²

WC/Umkleide: 18,78 m²; WC Damen: 3,95 m²; WC/Dusche Herren: 4,73 m²

Kühlzelle: 19,40 m²; Kühlraum KR-01: 8,88 m²; Kühlraum 02: 10,68 m²

Technikraum: 4,70 m²; als Fleischverarbeitungsraum bezeichneter Raum: 15,19 m²

Nutzfläche gesamt: 222,73 m²

Zusätzlich separat ausgewiesen: Rampe 22,02 m² und Kellerzubehör 15,18 m² (Kellerabteil 9: 2,58 m² sowie Kühlraum-Aggregatbereich: 12,60 m²). Diese Zusatzflächen sind nicht in den 222,73 m² enthalten.

Für Betriebe mit Lagerbedarf

Die Raumstruktur kann für Warenlagerung, Materialhaltung und betriebliche Nebenfunktionen interessant sein. Die Bezeichnungen im Gutachten sind keine Zusicherung einer genehmigten Lebensmittelproduktion. Zustand und Funktion der Kühltechnik sowie die Eignung für Ihren Betrieb sind gesondert zu prüfen.

Sanitär und Übergabe

Dem Top G-3 sind im Nutzwertgutachten Sanitär- und Umkleideräume zugeordnet. Tatsächlicher Bestand, Abgrenzung und Ausführung der neuen Aufteilung werden vor Vertragsabschluss abgestimmt. Die frühere Angabe einer Einheit ohne eigenes WC entspricht nicht dieser Zuordnung. Fotos und Rundgang können eine frühere Raumaufteilung zeigen; maßgeblich sind der aktuelle Aufteilungsplan und der vereinbarte Übergabezustand. Die vordere Einheit G-2 und die Ordination G-1 sind nicht Bestandteil dieses Einzelangebots.

Kosten und Stellplätze

Nettomiete: 2.509,00 € monatlich zuzüglich 20 % Umsatzsteuer, somit 3.010,80 € vor zusätzlichen laufenden Kosten.

Die laufenden Kosten sind anhand der aktuellen, auf G-3 bezogenen Vorschreibung abzugleichen. Stellplätze sind nach Verfügbarkeit und gesonderter Vereinbarung möglich.

Fordern Sie den Aufteilungsplan und die Kostenunterlagen an. Bei einer Besichtigung prüfen wir mit Ihnen Anlieferung, Raumaufteilung und die Voraussetzungen Ihrer geplanten Nutzung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap