

Lager & Betriebsfläche in Viktring – ca. 218 m² mit Rampenzugang



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:	218,26 m ²
Lagerfläche:	152,61 m ²
Bürofläche:	4,70 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

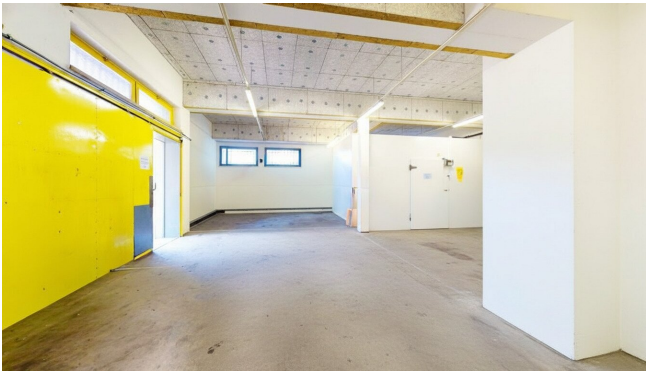
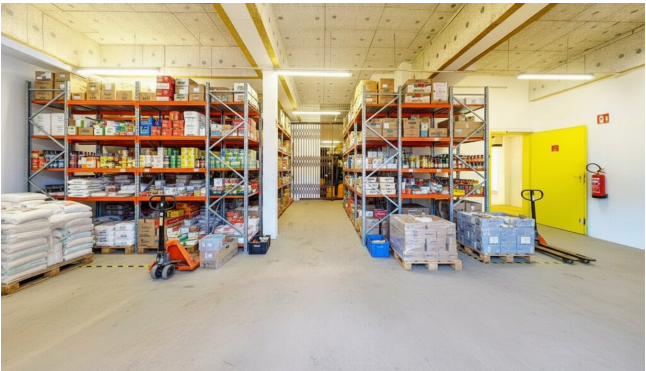


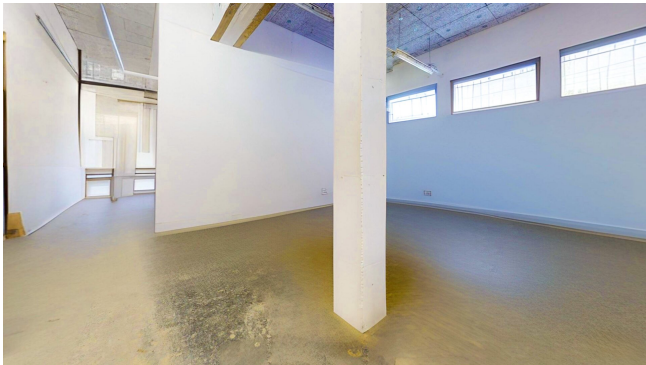
Ing. Günther Haber

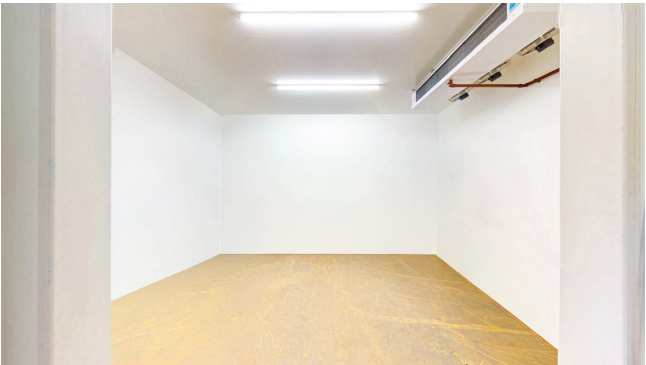
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

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

Mehr Platz für Waren, Material und Ihren Betriebsablauf: Diese rückwärtige Gewerbeeinheit in Klagenfurt-Viktring bietet ca. 218,26 m² laut bestehender Flächenaufstellung. Der Zugang über die Rampe und die Aufteilung in mehrere Räume machen sie insbesondere für Lagerung, Warenversand oder als Materialstützpunkt eines regionalen Betriebs interessant.

Das bietet die Einheit

- Zugang über die Rampe
- Mehrere Lager- und Nebenräume für getrennte Arbeits- und Lagerbereiche
- Drei bestehende Kühlzellen; Zustand und Funktionsfähigkeit sind vor einer entsprechenden Nutzung zu prüfen
- Kleiner Büroraum für die Organisation vor Ort
- Stellplätze nach Verfügbarkeit zusätzlich anmietbar

Für welchen Betrieb passt die Fläche?

Denkbar sind ein Warenlager mit Versand, ein Materiallager für Handwerks- und Servicebetriebe oder eine Kombination aus Lager und ruhiger betrieblicher Tätigkeit. Ob eine konkrete Produktionsnutzung möglich ist, wird anhand Ihres Betriebsablaufs und der erforderlichen Ausstattung geprüft. Eine Lebensmittelproduktion oder nutzbare Kühlkette wird nicht als vorhandene Ausstattung zugesichert.

Sanitärbereich und Erweiterungsmöglichkeit

Die blau markierte Einheit hat derzeit kein eigenes WC. Eine Nachrüstung ist nach vorliegender Information durch die vollständige Unterkellerung und die dort mögliche Leitungsführung gut umsetzbar. Ausführung, Kostenübernahme und Fertigstellung sind vor Vertragsabschluss zu vereinbaren.

Benötigen Sie zusätzlich einen Verkaufs- oder Beratungsbereich mit Kundeneingang? Die rot markierte vordere Einheit mit Büro sowie WC- und Sozialräumen wird separat angeboten und kann bei gemeinsamer Verfügbarkeit ergänzend angemietet werden. Die benachbarte Ordination ist nicht Bestandteil des Angebots.

Mietkosten und Besichtigung

Zur ausgewiesenen Nettomiete kommt die angeführte Umsatzsteuer. Zusätzlich sind laut bisheriger Kostenangabe monatlich 4,78 €/m² brutto für Betriebskosten, Heizung, Verwaltung und Rücklagenbeitrag vorgesehen. Eine konkrete Kostenaufstellung einschließlich allfälliger Stellplatzkosten erhalten Sie vor Vertragsabschluss.

Passt die Fläche zu Ihrem Betrieb? Nennen Sie uns Ihre Branche, Ihren Lagerbedarf und den gewünschten Mietbeginn. Bei einer Besichtigung klären wir gemeinsam Anlieferung, Raumaufteilung und einen möglichen WC-Einbau. Fordern Sie jetzt den Grundriss und Ihren Besichtigungstermin bei IMMOTRUST an.

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