

Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit Lagerflächen & Anlieferung



Luftbild mit eingezeichnetem Objekt

Objektnummer: 823

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9170 Ferlach
Nutzfläche:	255,50 m ²
Lagerfläche:	232,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaltmiete (netto)	1.890,70 €
Kaltmiete	1.890,70 €
USt.:	378,14 €
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

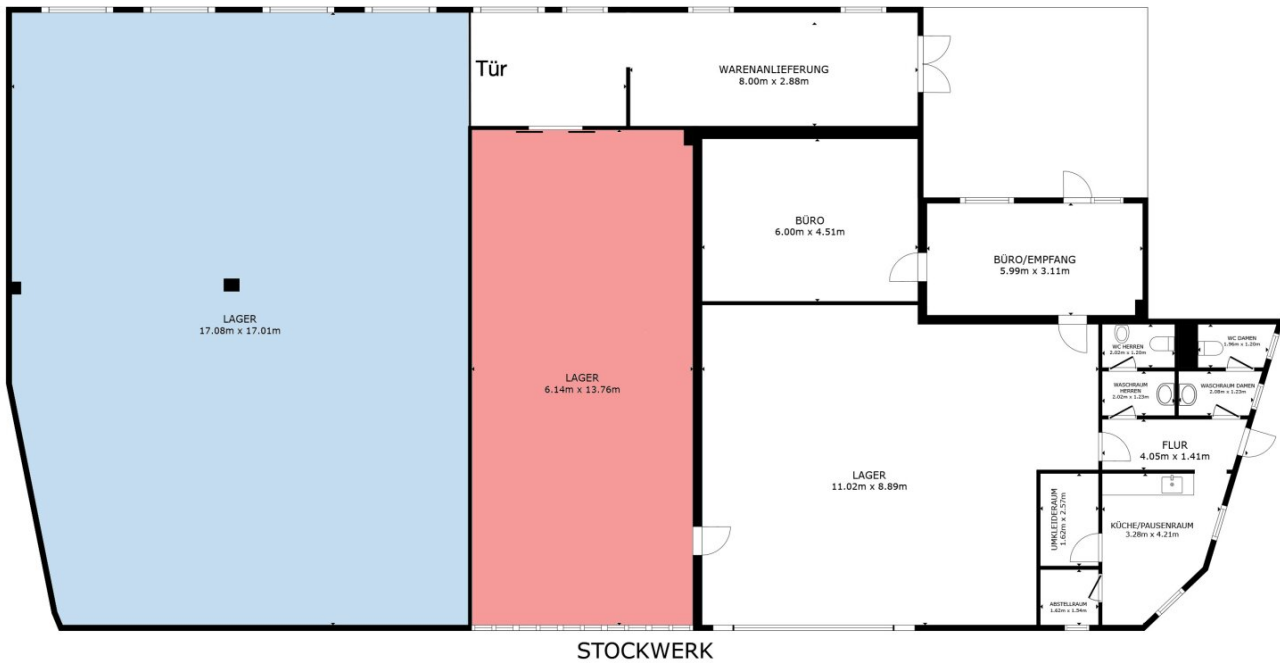
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 516.7 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : TERRACE 33.0 m²
 INSGESAMT : 516.7 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Im **Zentrum** von **Ferlach** steht diese **großzügige** und **vielseitig nutzbare Gewerbefläche** zur **Vermietung**. Die **Immobilie überzeugt insbesondere** durch ihre **funktionale Aufteilung**, die **zentrale Lage** sowie die **hervorragenden Nutzungsmöglichkeiten** für **unterschiedlichste gewerbliche Konzepte**. Mit einer **großzügigen Lagerfläche** und einer **zusätzlichen Allgemeinfläche** für die **Warenanlieferung** bietet dieses **Objekt ideale Voraussetzungen** für **Unternehmen**, die einen **gut erreichbaren, praktischen und wirtschaftlich attraktiven Standort** suchen.

Die **Gewerbefläche gliedert sich** in ein **großzügiges Lager** mit **ca. 232 m²** und **bietet** damit **ausreichend Platz** für **Lagerung, Logistik, Warenumsschlag** oder **betriebliche Abläufe** **verschiedenster Art**. **Ergänzt** wird das **Raumangebot** durch eine **weitere Allgemeinfläche** mit **ca. 23,5 m²**, **welche sich optimal als Warenanlieferungsbereich eignet** und den **direkten Zugang zur Lagerfläche ermöglicht**. **Dadurch** wird ein **effizienter und reibungsloser Betriebsablauf** **unterstützt**, was diese **Immobilie besonders** für **Unternehmen** mit **regelmäßigem Warenverkehr** **interessant** macht.

Dank der **zentralen Lage** in **Ferlach** **profitiert der Standort** von einer **guten Erreichbarkeit** **sowie einer attraktiven Einbindung** in das **innerstädtische Umfeld**. **Dies schafft** nicht nur **praktische Vorteile** im **täglichen Betrieb**, sondern **unterstreicht** auch die **professionelle Präsenz** Ihres **Unternehmens**. Ob als **klassischer Lagerstandort**, für den **Großhandel**, als **Logistikfläche** oder für **andere gewerbliche Nutzungen** mit **Platzbedarf** – diese **Immobilie** **bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten** und ein **hohes Maß an Flexibilität**.

Für die **Gewerbefläche** fallen **monatliche Nebenkosten** in **Höhe** von **€ 4,45/m² brutto** an, **welche** bereits **Betriebskosten, Heizkosten, Rücklagenbeitrag** sowie **Verwaltungskosten** **umfassen**.

Die **Kombination** aus **großzügiger Fläche**, **sinnvoller Raumaufteilung** und **zentraler Lage** **macht diese Gewerbefläche** zu einer **überzeugenden Lösung** für **Unternehmen**, die eine **funktionale** und **repräsentative Mietfläche** im **Raum Ferlach** **suchen**. Hier **finden Betriebe** **ideale Bedingungen**, um **Arbeitsabläufe** **effizient** zu **organisieren** und den **Standort** **optimal** für ihre **geschäftlichen Anforderungen** zu **nutzen**.

Highlights auf einen Blick:

- **Gewerbefläche im Zentrum von Ferlach zur Vermietung**
- **Lagerfläche: ca. 232 m²**

- **Allgemeinfläche/Warenanlieferung: ca. 23,5 m²**
- **zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit**
- **vielseitig nutzbar für Lager, Logistik und gewerbliche Nutzung**
- **funktionale Aufteilung für effiziente Betriebsabläufe**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap