

Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit Lagerflächen & Anlieferung



Luftbild mit eingezeichneten Flächen

Objektnummer: 816

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9170 Ferlach
Nutzfläche:	338,50 m ²
Lagerfläche:	315,20 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaltmiete (netto)	2.504,90 €
Kaltmiete	2.504,90 €
USt.:	500,98 €
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

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

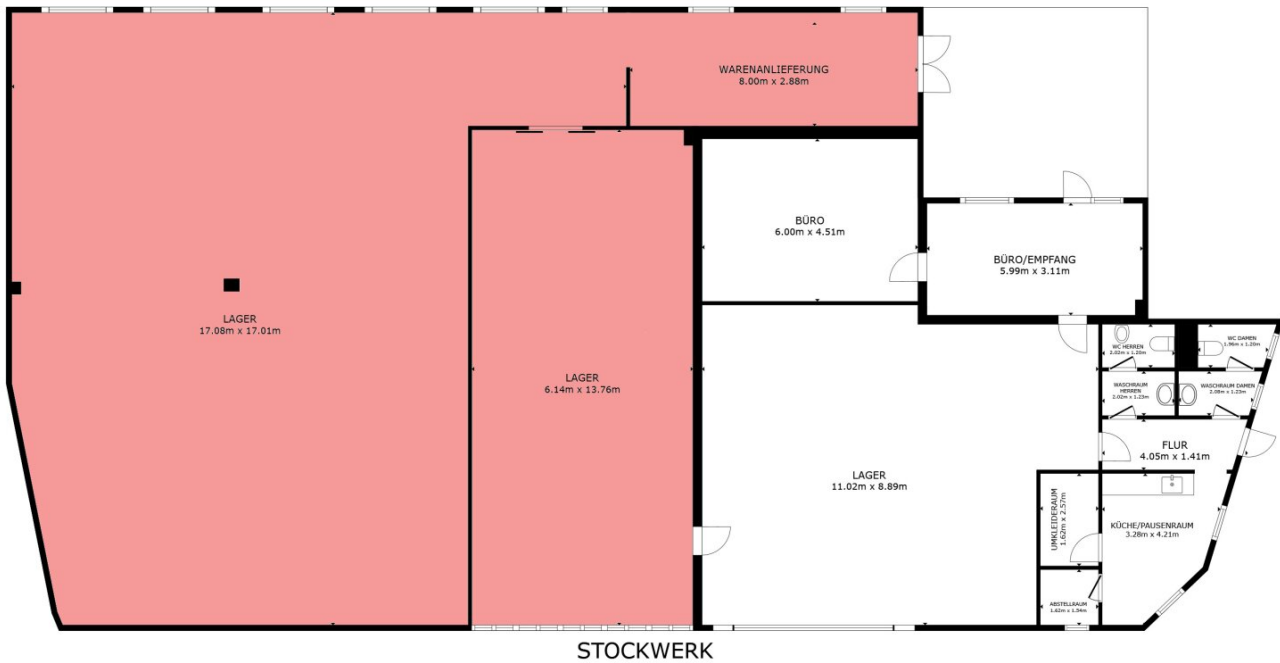












BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 516,7 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : TERRACE 33,0 m²
 INSGESAMT : 516,7 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Im **Zentrum** von **Ferlach** steht diese **großzügige** und **vielseitig nutzbare Gewerbefläche** zur **Vermietung**. Die Immobilie **überzeugt insbesondere** durch ihre **funktionale Aufteilung**, die **zentral gelegene Position** sowie die **hervorragenden Nutzungsmöglichkeiten** für **unterschiedlichste gewerbliche Konzepte**. Mit **insgesamt zwei großzügigen Lagerflächen** und einer **zusätzlichen Fläche** 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 **Lager 1** mit **ca. 232 m²** sowie **Lager 2** mit **ca. 83,2 m²** und **bietet** damit **ausreichend Platz** für **Lagerung, Logistik, Warenumsschlag** oder **betriebliche Abläufe** verschiedenster Art. **Ergänzt** wird das **Raumangebot** durch eine **weitere Fläche** mit **ca. 23,5 m²**, welche sich **optimal** als **Warenanlieferungsbereich** eignet und den **direkten Zugang** zu den **Lagerflächen** 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**.

Die **Kombination** aus **großzügigen Flächen**, **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**.

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

Highlights auf einen Blick:

- **Gewerbefläche im Zentrum von Ferlach zur Vermietung**
- **Lager 1: ca. 232 m²**

- **Lager 2:** ca. 83,2 m²
- **zusätzliche Fläche** für **Warenanlieferung:** ca. 23,5 m²
- **zentrale Lage** mit **guter Erreichbarkeit**
- **vielseitig nutzbar** für **Lager, Logistik** und **gewerbliche Nutzung**

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