

Zentrale Lagerfläche in Ferlach – effizient, kompakt & sofort nutzbar



Luftbild mit eingezeichnetem Objekt

Objektnummer: 824

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9170 Ferlach
Nutzfläche:	106,70 m ²
Lagerfläche:	83,20 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaltmiete (netto)	789,58 €
Kaltmiete	789,58 €
USt.:	157,92 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

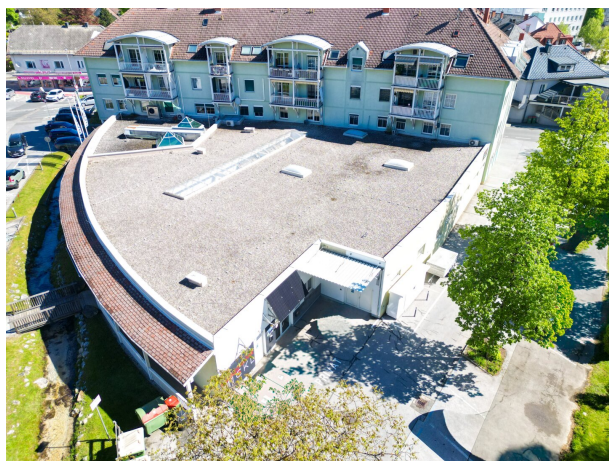
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

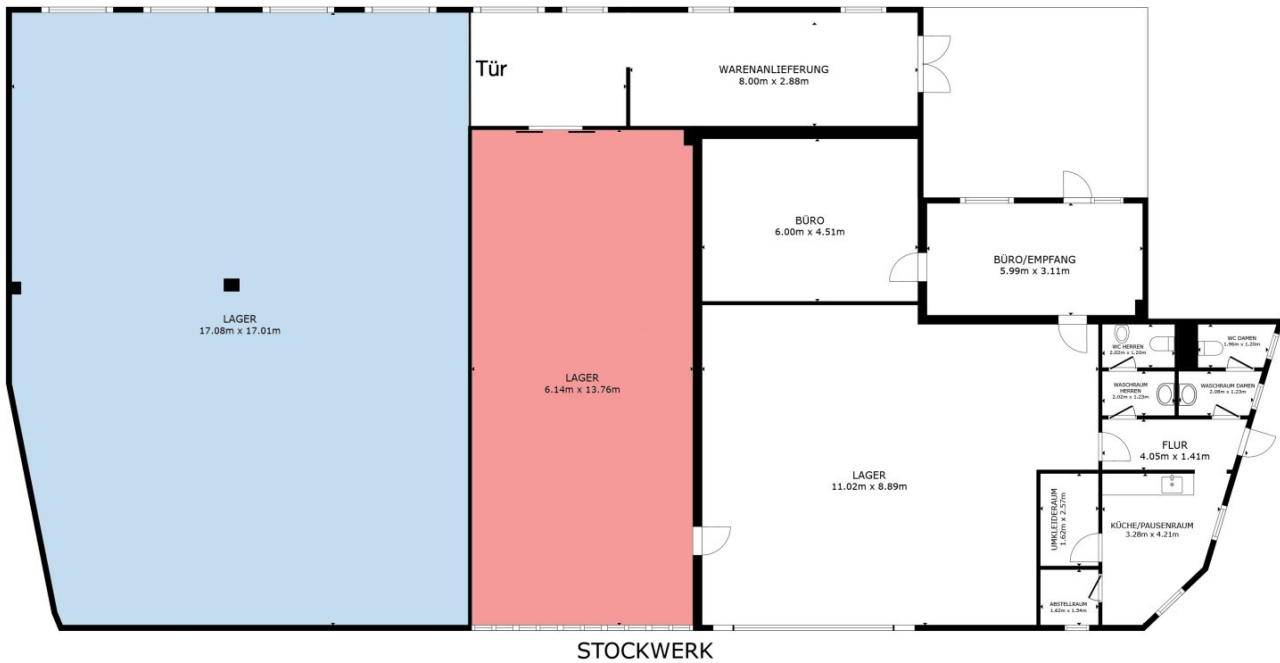
H +43 664 4539400

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** der **Stadt Ferlach** steht diese **kompakte** und **funktional ausgerichtete Gewerbeeinheit zur Vermietung**, die sich **insbesondere** für **Lager-, Logistik- und betriebsnahe Nutzungen eignet**. Die **Immobilie überzeugt** durch **ihre klare Struktur**, die **praxisnahe Flächenaufteilung** sowie die **sehr gute innerstädtische Erreichbarkeit**, wodurch sie sich **ideal** für **Unternehmen mit regelmäßigem Waren- oder Materialfluss eignet**.

Im **Fokus** steht die **Lagerfläche mit ca. 83,2 m²**, die **vielseitig nutzbar ist** und sich **hervorragend** für **klassische Lagerzwecke, Kommissionierung, Warenpufferung** oder **kleinere logistische Abläufe eignet**. Die **Fläche bietet** eine **effiziente, gut organisierbare Grundstruktur** und **ermöglicht** eine **wirtschaftliche Nutzung** ohne **unnötige Flächenverluste** – **ideal** für **Betriebe**, die eine **funktionale und gut zugängliche Lagerlösung** im **zentralen Stadtgebiet** suchen.

Ergänzend dazu steht eine **Allgemeinfläche / Warenanlieferungszone mit ca. 23,5 m² zur Verfügung**, die den **operativen Ablauf wesentlich unterstützt**. Diese **Fläche eignet sich optimal** für die **strukturierte Warenannahme** und **schafft eine klare Trennung zwischen Anlieferung und Lagerprozessen**. **Dadurch** werden **Arbeitsabläufe effizienter gestaltet** und **logistische Prozesse im Tagesgeschäft deutlich erleichtert**.

Der **Standort** im **Zentrum** von **Ferlach** bietet eine **sehr gute Erreichbarkeit** für **Lieferanten, Kunden und Mitarbeitende**. **Gleichzeitig profitieren Unternehmen** von der **urbanen Infrastruktur** sowie der **Nähe zu regionalen Verkehrsachsen**. Dies macht die **Fläche besonders attraktiv** für **Betriebe aus den Bereichen Lagerlogistik, Groß- und Kleinhandel, Handwerk** sowie **E-Commerce-nahe Lager- und Distributionsprozesse**.

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

Insgesamt bietet diese **Gewerbeeinheit** eine **kompakte, funktionale und wirtschaftlich attraktive Lösung** für **Unternehmen mit Lagerbedarf im zentralen Raum Ferlach**. Die **Kombination** aus **gut nutzbarer Lagerfläche** und **praktischer Anlieferzone** **schafft optimale Voraussetzungen** für **effiziente Betriebsabläufe**.

Highlights auf einen Blick:

- **Zentrale Lage in Ferlach**
- **Lagerfläche: ca. 83,2 m²**

- **Allgemeinfläche / Warenanlieferung: ca. 23,5 m²**
- **Effiziente und funktionale Flächenstruktur**
- **Optimale Anliefer- und Logistikhösung**
- **Sehr gute innerstädtische Erreichbarkeit**
- **Geeignet für Lager, Logistik, Handel und Gewerbe**

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