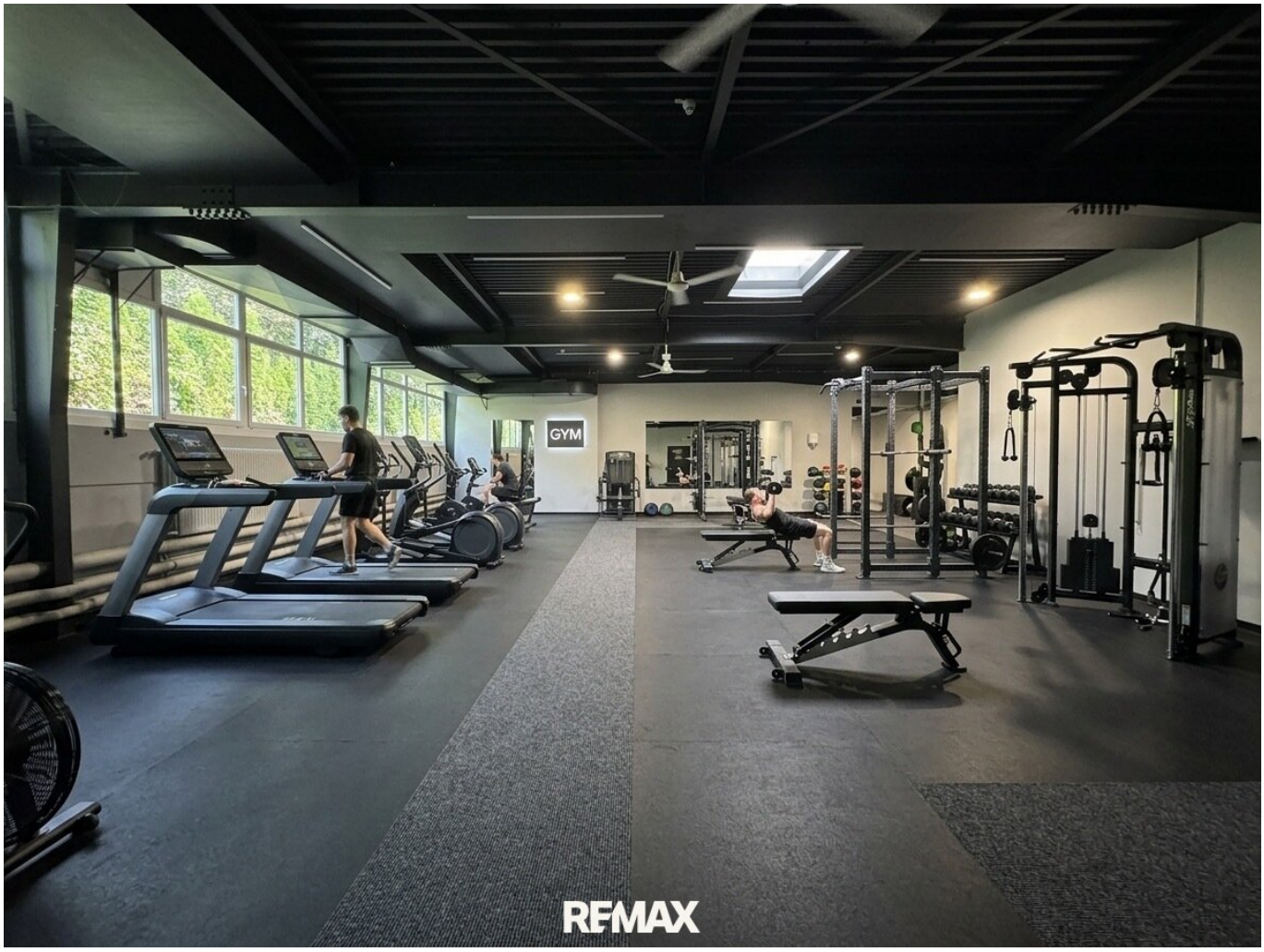
Gewerbeimmobilie in Klagenfurt – 638 m² für Fitness, Praxis, Schulung, Showroom und mehr



Virtuelles Staging

Objektnummer: 2697/2619

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt,11.Bez.:St. Ruprecht
Nutzfläche:	638,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.800,00 €
Kaltmiete	3.675,00 €
Betriebskosten:	875,00 €
Heizkosten:	570,00 €
USt.:	849,00 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707
H +43 664 180 29 20
F +43 463 501 707 40

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


VON HASSEL
FERTIGUNG - SEIT 1938
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

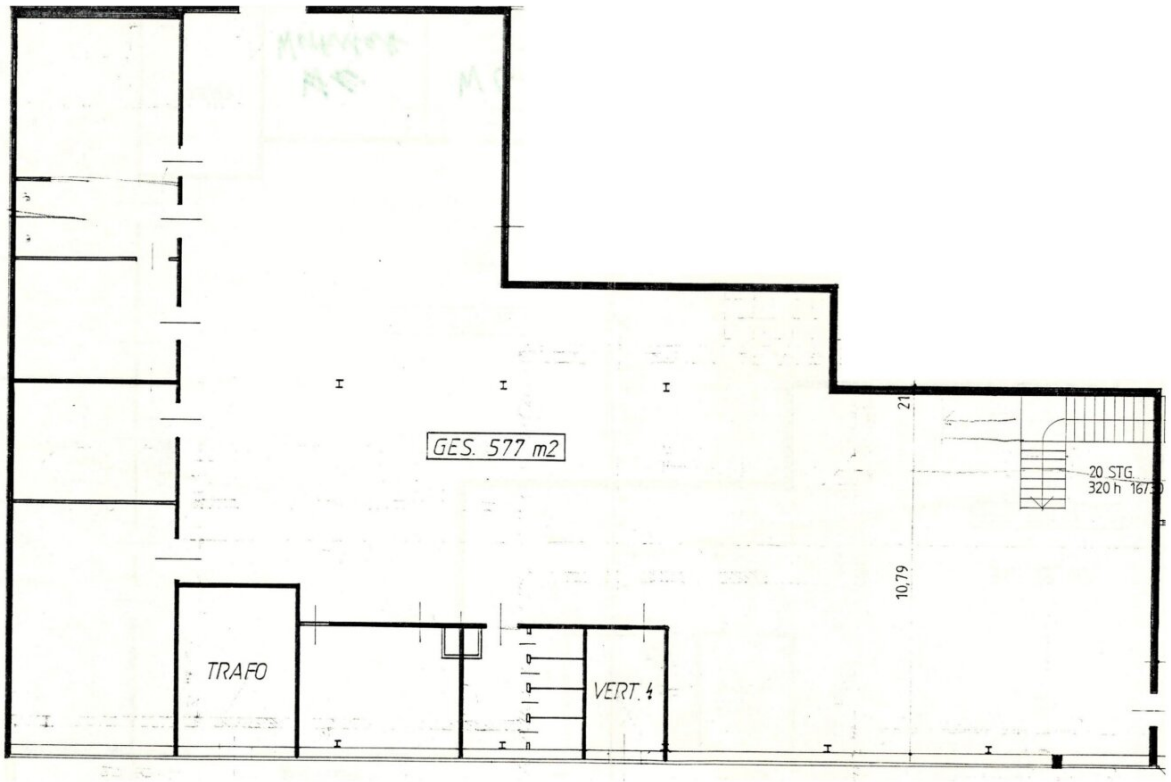

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

VIEL RAUM FÜR STARKE IDEEN – 638 m² GEWERBEFLÄCHE IN ST. RUPRECHT

Mit rund 638 m² Nutzfläche präsentiert sich dieses Objekt als vielseitiger Standort für Unternehmen, Dienstleister und Institutionen, die Wert auf großzügige Räumlichkeiten, eine gute Erreichbarkeit und ausreichend Parkmöglichkeiten legen.

Die Fläche erstreckt sich über das Erdgeschoss sowie ergänzende Bereiche im Untergeschoss und bietet dank ihrer offenen Struktur vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob moderne Gemeinschaftspraxis, Gesundheitszentrum, Bildungs- oder Schulungseinrichtung, Beratungszentrum, Showroom oder Unternehmensstandort – hier entstehen Räume, die sich an individuelle Anforderungen anpassen lassen.

Ein Standort mit Perspektive

Das Objekt befindet sich in einem gewachsenen Gewerbeumfeld mit etablierten Unternehmen und einer hohen Wohnbevölkerung im direkten Umfeld. Dadurch profitieren Nutzer von einem attraktiven Einzugsgebiet sowie einer guten Sichtbarkeit und Erreichbarkeit.

Die Nähe zum Bahnhof Klagenfurt und die gute Verkehrsanbindung erleichtern sowohl Kunden als auch Mitarbeitern die tägliche Anreise.

Ideal für zahlreiche Nutzungskonzepte

Die großzügige Flächenstruktur eröffnet vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Branchen und Geschäftsmodelle. Besonders geeignet ist die Immobilie unter anderem für:

• Kundencenter und Servicezentren

• Showrooms und Ausstellungsflächen

• Schulungs- und Weiterbildungszentren

• Akademien und Bildungseinrichtungen

• Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen

• Großraumbüros und Unternehmensstandorte, Produktionsstätten

• Gemeinschaftspraxen und Ärztezentren

• Therapie- und Gesundheitsdienstleister

• Seminar- und Veranstaltungsflächen

• Kindergärten, Vereine, Verbände und gemeinnützige Organisationen

Die offene Raumgestaltung ermöglicht dabei sowohl die Nutzung als Gesamtfläche als auch die Entwicklung individueller Raumkonzepte für unterschiedliche Anforderungen.

Parken ohne Kompromisse

Ein wesentlicher Mehrwert des Standorts sind die großzügigen Gemeinschaftsparkplätze direkt vor dem Gebäude. Kunden, Besucher, Mitarbeiter und Lieferanten profitieren von kurzen Wegen und einer komfortablen Parksituation – ein Vorteil, der insbesondere bei publikumsintensiven Nutzungen einen wichtigen Wettbewerbsfaktor darstellt.

Infrastruktur bereits vorhanden

Die Liegenschaft verfügt bereits über wesentliche infrastrukturelle Voraussetzungen für einen raschen Betriebsstart. Sanitäranlagen, Fernwärmeversorgung, Brandmeldeanlage sowie weitere bestehende Einrichtungen ermöglichen eine unkomplizierte Nutzung mit

überschaubarem Adaptierungsaufwand.

Attraktive Wirtschaftlichkeit

Großzügige Gewerbeflächen dieser Größenordnung sind in vergleichbarer Lage nur selten zu einem derart attraktiven Quadratmeterpreis verfügbar. Die Kombination aus Flächengröße, Infrastruktur, Parkmöglichkeiten und vielseitiger Nutzbarkeit macht dieses Objekt zu einer interessanten Option für Unternehmen, die langfristig denken und Entwicklungspotenzial suchen.

Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Druck- und Rechenfehler bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar und ersetzt keine persönliche Besichtigung der Liegenschaft.

Ein Energieausweis ist vorhanden.

Provision: 2-3 BMM je nach Dauer des Mietverhältnisses.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap