

# Vielseitiger Unternehmensstandort mit großzügigen Lager- und Büroflächen



Außenansicht

**Objektnummer: 2697/2555**

**Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Nutzfläche:</b>	1.278,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.690.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

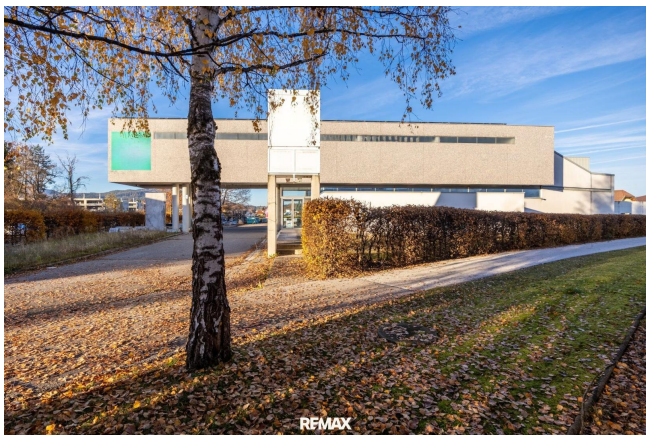


### Ines Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 15  
H +43 664 20 46 305

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







## Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeliegenschaft überzeugt durch ihre ausgezeichnete Erreichbarkeit und die hohe Sichtbarkeit an einer der wichtigsten Einfahrtsstraßen Klagenfurts. Durch die Nähe zu etablierten Handels- und Gewerbebetrieben ist der Standort ideal für Unternehmen aus den Bereichen Logistik, Produktion, Handel oder Verwaltung geeignet.

Das rund 3.800 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet ausreichend Freiflächen, Parkmöglichkeiten und Rangierflächen für Mitarbeiter, Kunden und Lieferverkehr.

- Gesamtnutzfläche: ca. 1.278 m<sup>2</sup>  
(darin enthalten sind alle Betriebs-, Neben- und Kellerflächen)
- Kellergeschoss – ca. 114 m<sup>2</sup>  
Funktionale Nebenräume wie Heizraum, Tankraum, Lager und Sanitäreinrichtungen – ideal als Technik- und Betriebsbereich nutzbar.
- Erdgeschoss & Zwischengeschoss – ca. 414 m<sup>2</sup>  
Großzügige und helle Flächen, die sich ideal für Showroom, Kundenempfang, Büro oder Verkauf eignen. Die flexiblen Grundrisse ermöglichen eine individuelle Anpassung an betriebliche Abläufe und unterschiedliche Nutzungskonzepte.
- Obergeschoss – ca. 289 m<sup>2</sup>  
Zusätzliche Flächen für Büros, Ausstellung, Verwaltung oder Mitarbeiterräume. Auch als Planungs-, Kreativ- oder Verwaltungsbereich sehr gut nutzbar.
- Lagerhalle – ca. 462 m<sup>2</sup>  
Großzügige Lager- und Produktionsfläche mit offener Ladezone (ca. 387 m<sup>2</sup>) sowie zwei Stapelflächen (gesamt ca. 75 m<sup>2</sup>). Die Halle bietet ideale Voraussetzungen für Logistik, Kommissionierung und Fertigung – mit überdachter Be- und Entladezone und komfortabler Zufahrt auch für LKW.

Vorteile auf einen Blick

- Gesamtnutzfläche: ca. 1.278 m<sup>2</sup>
- Grundstückgröße: ca. 3.800 m<sup>2</sup>
- Sehr gute Verkehrsanbindung und hohe Sichtfrequenz
- Flexible Nutzung für Logistik, Produktion, Handel und Büro
- Ausreichend Park- und Manipulationsflächen am Grundstück
- Gepflegter Zustand – kurzfristig nutzbar

Ein Energieausweis wird nachgereicht.

Der Kaufpreis versteht sich als Nettopreis zzgl. 20 % Ust.

Die Maklerprovision beträgt 3% zzgl. 20 % Ust. abhängig vom Kaufpreis.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <1.500m  
Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap