Gewerbestandort mit Büro- und Produktionsflächen in verkehrsgünstiger Lage nahe Autobahn



SECRET SALE

Objektnummer: 2697/2492

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9212 Techelsberg am Wörther See
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	486,75 m²
Bürofläche:	170,00 m²
Kaufpreis:	1.400.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

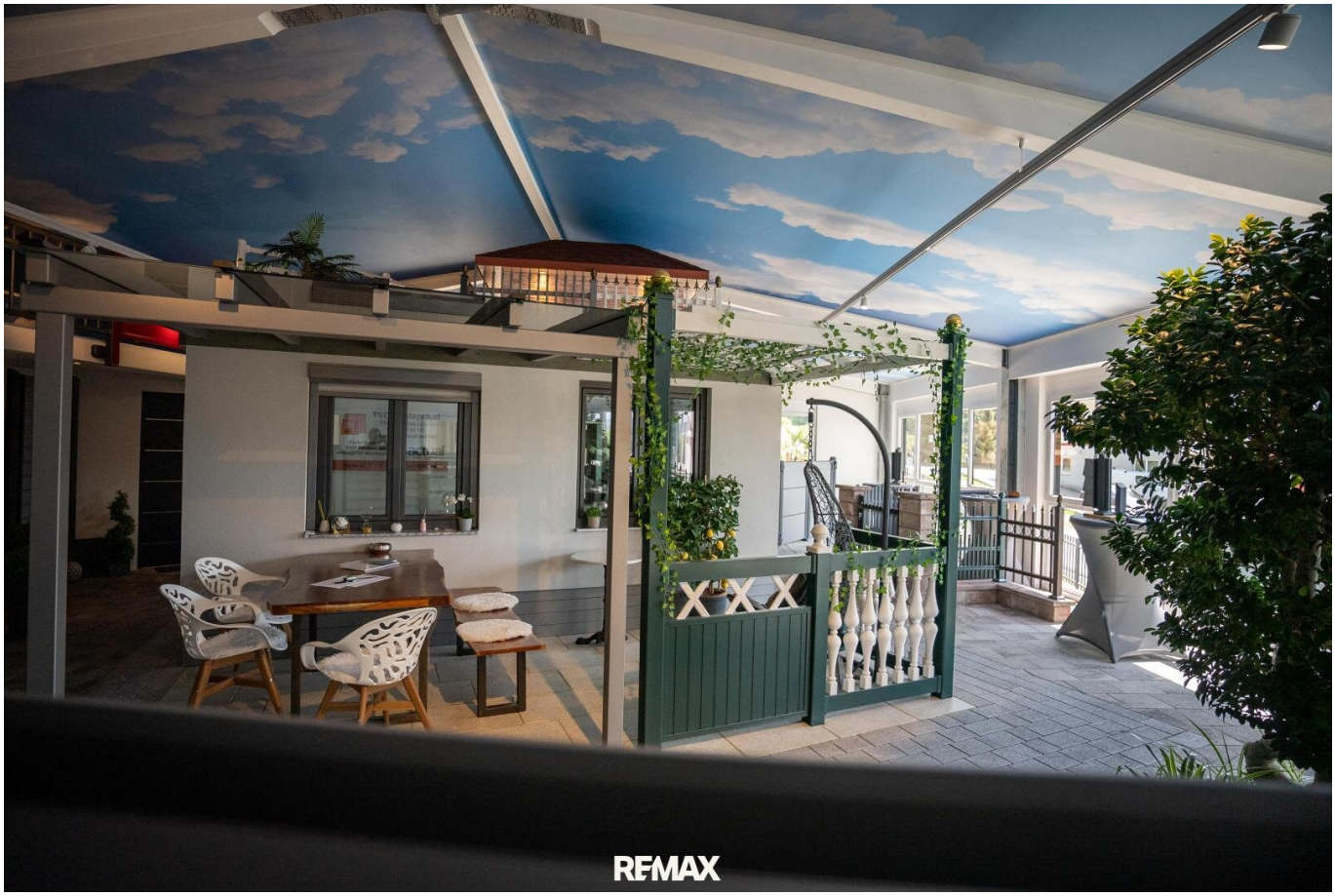
T +43 463 501 707
H +43 664 180 29 20
F +43 463 501 707 40

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


XXX
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


JUNGHEINRICH
Schauraum
Büro
REMAX


REMAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein moderner und hochwertig ausgeführter Gewerbestandort, der Büro-, Produktions- und Schaubereiche in einem funktionalen Gesamtkonzept vereint. Das Objekt richtet sich an Gewerbebetriebe, Produktionsunternehmen sowie technologie- und handwerksorientierte Firmen, die einen gut erreichbaren, effizient nutzbaren und zukunftsfähigen Firmenstandort suchen.

Die Liegenschaft befindet sich in einem für gewerbliche Nutzung vorgesehenen Umfeld und bietet damit Planungs- und Nutzungssicherheit für unterschiedlichste betriebliche Anforderungen. Die verkehrsgünstige Lage nahe einer Autobahnanschlussstelle sowie eine LKW-taugliche Zufahrt ermöglichen effiziente Logistik- und Betriebsabläufe und stellen einen klaren Standortvorteil da, sowohl für regionale als auch überregionale Tätigkeiten.

Büro-, Produktions- und Präsentationsflächen sind klar strukturiert und sinnvoll miteinander verbunden. Dadurch lassen sich kurze Wege, effiziente Arbeitsabläufe und ein professioneller Kundenauftritt realisieren. Kunden-, Mitarbeiter- und Lieferverkehr sind übersichtlich organisiert und unterstützen einen reibungslosen Betriebsalltag.

Ein weiterer wesentlicher Vorteil ist die moderne und energieeffiziente technische Ausstattung. Die Kombination aus zeitgemäßem Heiz- und Kühlsystem sowie Photovoltaikanlage trägt zu dauerhaft niedrigen Betriebskosten bei – ein entscheidender Faktor für wirtschaftlich orientierte Unternehmen.

Der Verkauf der Liegenschaft erfolgt aufgrund der strategischen Zusammenlegung zweier Produktsparten, die eine Neuorganisation der betrieblichen Flächen sowie einen erhöhten Bedarf an Hallen- und Produktionsflächen erforderlich macht.

Die großzügige Grundstücksfläche eröffnet zusätzliche Flexibilität sowie Anpassungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für unterschiedliche Nutzungskonzepte oder zukünftige betriebliche Anforderungen. Der Gewerbestandort ist kurzfristig verfügbar und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Unternehmen mit Wachstums- oder Erweiterungsplänen.

Weitere Details, Unterlagen und Standortinformationen stellen wir nach persönlicher Kontaktaufnahme gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <5.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap