

**Secret-Sale Ihr neuer Unternehmensstandort in Klagenfurt  
– Flexible Gewerbehalle in Toplage**



**Objektnummer: 846**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## 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>          | 2014                                    |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                                |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                                  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.540.000,00 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

3% des Kaufpreises 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.

## Objektbeschreibung

### Secret Sale – Vielseitige Gewerbeimmobilie in Klagenfurt

Im Rahmen eines **diskreten Verkaufsverfahrens** bieten wir eine **großzügige** und **vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie** in **attraktiver Lage** von **Klagenfurt am Wörthersee** zum **Erwerb an**.

Die **Liegenschaft überzeugt** durch ihre **großzügigen Gewerbeflächen**, eine **funktionale Gebäudestruktur** sowie **zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten** für **Unternehmen aus** den **Bereichen Produktion, Handel, Lager, Logistik, Handwerk, Dienstleistung** oder **Sport** und **Freizeit**. Das **Objekt eignet sich** sowohl für **Eigennutzer** als auch für **Investoren** mit **langfristigem Entwicklungspotenzial**. Für **Anleger** besonders **interessant** ist die **attraktive Rendite von rund 6 %**, die diese **Immobilie zu einer wirtschaftlich interessanten Investitionsmöglichkeit** macht.

**Aus Gründen der Vertraulichkeit** werden **nähere Informationen zur Immobilie, den Flächen, der Ausstattung** sowie **den wirtschaftlichen Eckdaten ausschließlich nach einem persönlichen Erstkontakt zur Verfügung gestellt**.

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch über die wesentlichen Eckdaten und das weitere Vorgehen. Selbstverständlich behandeln wir sämtliche Anfragen mit höchster Diskretion.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

##### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <2.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap