Kompakte Lager- und Gewerbefläche mit ca. 110,76 m² im Business Park Klagenfurt Airport



Luftbild Gewerbekomplex

Objektnummer: 835

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,76 m²
Nutzfläche:	110,76 m²
Kaltmiete (netto)	638,00 €
Kaltmiete	799,70 €
Betriebskosten:	161,70 €
Heizkosten:	55,38 €
USt.:	171,02 €

Provisionsangabe:

1.919,28 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



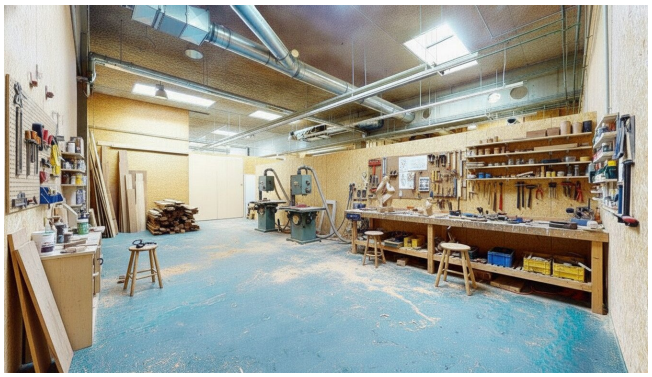
Ing. Günther Haber

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

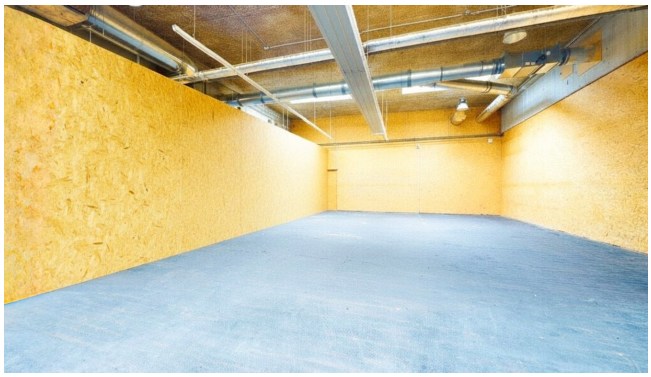






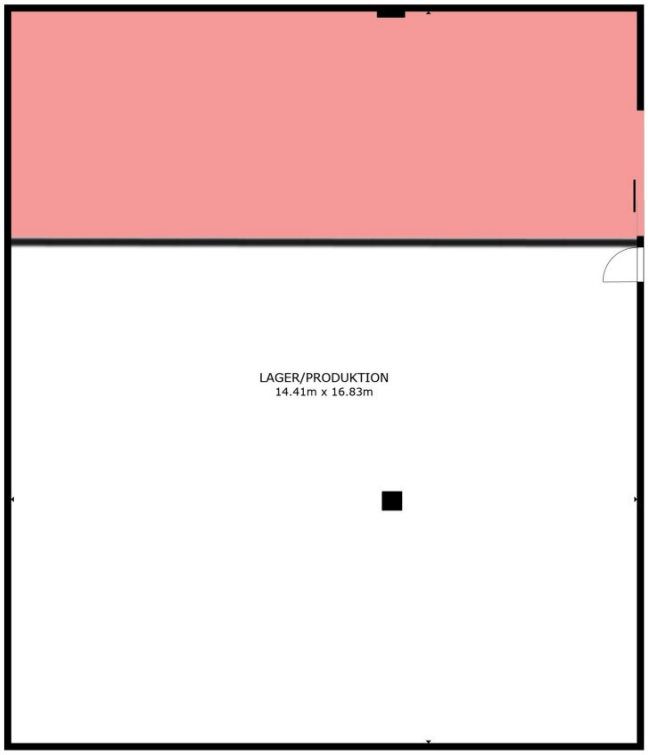












FLOOR PLAN

BRUTTOINNENRAUM
FLOOR PLAN 242.5 m²
INSGESAMT : 242.5 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine moderne und vielseitig nutzbare **Lager- und Gewerbefläche mit ca. 95,76 m²** im etablierten **Business Park Klagenfurt Airport**. Die Einheit eignet sich ideal für **Tischlereien, Holzdesigner, Metallbauer, Schlosser, Installationsbetriebe, Folierungs- und Werbetechnikunternehmen, Montagebetriebe, Lagerhalter, E-Commerce-Unternehmen sowie zahlreiche weitere Handwerks- und Gewerbebetriebe**.

Die Fläche überzeugt durch ihre funktionale Gestaltung und bietet optimale Voraussetzungen für Lagerung, Produktion, Montage, Werkstattnutzung oder gewerbliche Dienstleistungen. Die **Gesamthöhe der Halle beträgt ca. 5,47 m**, die effektive Nutzungshöhe liegt bei rund **3,84 m**. Dadurch steht ausreichend Platz für Regalanlagen, Arbeitsbereiche, Maschinen oder betriebliche Einrichtungen zur Verfügung.

Die **mit OSB-Holzplatten verkleideten Wände** schaffen eine robuste und funktionale Arbeitsumgebung und ermöglichen eine unkomplizierte Montage von Regalen, Werkzeughaltern oder Betriebseinrichtungen. Großzügige, thermoisolierte **Oberlichter** sorgen für viel natürliches Tageslicht und können elektrisch geöffnet werden, wodurch zusätzlich eine angenehme Belüftung der Fläche gewährleistet wird.

Die Anlieferung erfolgt komfortabel über ein **Sektionaltor mit ca. 3,10 m Breite und 3,00 m Höhe**. Zusätzlich steht eine separate **Eingangstür mit ca. 0,90 m Breite und 2,00 m Höhe** zur Verfügung. Der ebenerdige Zugang ermöglicht eine einfache Ein- und Auslagerung von Waren, Materialien und Maschinen.

Der Zugang zur Halle erfolgt über einen großzügigen, gemeinsam genutzten Vorbereich. Beide Mieter nutzen von diesem Bereich 15m² so wird für beide Mieter eine unkomplizierte Anlieferung geboten. Dieser bietet nach Absprache zusätzliche Möglichkeiten für Unternehmensbeschilderungen oder Werbeflächen und sorgt für einen professionellen Auftritt gegenüber Kunden und Geschäftspartnern.

Aktuell verfügt die Fläche über keinen direkten Wasser- oder Abwasseranschluss. Die Anschlüsse befinden sich in einem angrenzenden Bereich und können bei langfristiger Nutzung nach technischer und vertraglicher Abstimmung an individuelle Anforderungen angepasst werden.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie liegt im reinen Gewerbeumfeld. Da sich keine unmittelbare Wohnbebauung in der Umgebung befindet, profitieren Betriebe von hoher Flexibilität bei ihren Arbeitsabläufen. Auch maschinenintensivere Tätigkeiten können hier problemlos durchgeführt werden.

Die ausgezeichnete Lage im Business Park Klagenfurt Airport bietet eine hervorragende Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten und macht die Fläche zu einem

attraktiven Standort für kleine und mittelständische Unternehmen.

Highlights auf einen Blick

- **Ca. 95,76 m² Lager- und Gewerbefläche**
- **Gesamthöhe ca. 5,47 m**
- **Effektive Nutzungshöhe ca. 3,84 m**
- **Sektionaltor ca. 3,10 m x 3,00 m**
- **Separate Eingangstür**
- **Ebenerdiger Zugang**
- **Großzügige Oberlichter mit Tageslicht**
- **Elektrisch öffenbare Oberlichter**
- **Robuste OSB-Wandverkleidung**
- **Reines Gewerbeumfeld ohne Wohnbebauung**
- **Ideal für Handwerk, Lager, Produktion und Montage**

Eine kompakte und flexibel nutzbare Gewerbefläche in hervorragender Lage beim Flughafen Klagenfurt – ideal für Unternehmen, die eine funktionale Werkstatt-, Lager- oder Produktionsfläche mit professionellem Umfeld suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap