

**Moderne Lager- und Gewerbehalle mit 2.500 m²
Außenfläche und hervorragender Verkehrsanbindung in
Wolfsberg**



Objektnummer: 2697/2632

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt d-l-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Lagerfläche:	1.240,00 m ²
Kaltmiete (netto)	10.930,00 €
Kaltmiete	11.630,00 €
Betriebskosten:	700,00 €
USt.:	2.326,00 €
Provisionsangabe:	

3 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.







Objektbeschreibung

In einem etablierten Gewerbe- und Logistikstandort in Wolfsberg gelangt eine moderne Lager- und Gewerbehalle mit einer Nutzfläche von rund **1.115 m²** zur Vermietung.

Die im Jahr 2019 errichtete Halle bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Lager, Logistik, Handel, Produktion oder gewerbliche Dienstleistungen. Durch die verkehrsgünstige Lage mit rascher Anbindung an die A2 Südautobahn ist eine effiziente Erreichbarkeit innerhalb Kärntens sowie in Richtung Graz und Wien gewährleistet.

Die Halle verfügt über eine Höhe von rund **6,5 Metern**, wobei die **maximale Lagerguthöhe ca. 5,70 Meter** beträgt und somit optimale Voraussetzungen für eine effiziente Lagerhaltung bietet.

Für einen reibungslosen Betriebsablauf stehen insgesamt drei Rolltore zur Verfügung. Zwei Rolltore verfügen über eine Größe von ca. **4,0 x 4,5 Metern**, ein weiteres Rolltor misst ca. **3,0 x 3,0 Meter**. Neben jedem Rolltor befindet sich zusätzlich ein separater Personenzugang. Eine großzügige Laderampe sowie ein eigener Ladebereich inklusive Ladestation für Stapler ergänzen die vorhandene Infrastruktur. Starkstromanschlüsse sind ebenfalls vorhanden.

Besonders hervorzuheben sind die rund **2.500 m² großen, befestigten Außenflächen**, die bereits im Mietumfang enthalten sind. Das eingezäunte Areal bietet umfangreiche Rangier-, Manipulations- und Parkmöglichkeiten und eröffnet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Gewerbebetriebe.

Aktuell befinden sich Hochregalanlagen in der Halle. Diese können vom zukünftigen Mieter bei Bedarf übernommen und weiter genutzt werden. Alternativ wird die Halle geräumt und bestandsfrei übergeben.

Ein weiterer Vorteil des Objekts ist die Möglichkeit, die Hallenfläche bei Bedarf in zwei separate Einheiten zu teilen, wodurch zusätzliche Flexibilität für unterschiedliche Betriebskonzepte geschaffen wird.

Eckdaten

- Hallenfläche: ca. 1.115 m²
- Außenfläche: ca. 2.500 m²
- Hallenhöhe: ca. 6,5 m

- Maximale Lagerguthöhe: ca. 5,70 m
- Baujahr: ca. 2019
- Drei Rolltore
- Zwei Rolltore mit ca. 4,0 x 4,5 m
- Ein Rolltor mit ca. 3,0 x 3,0 m
- Laderampe
- Ladebereich inklusive Ladestation für Stapler
- Starkstrom vorhanden
- Eingezäuntes Areal
- Hochregale optional nutzbar
- Sofort verfügbar

Optional stehen am Standort weitere Flächen zur Verfügung, darunter ein Büro mit rund 50 m² sowie zusätzliche Lagerflächen im Kellergeschoss, die je nach Bedarf separat oder ergänzend angemietet werden können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap