Ihr Betrieb unter einem Dach: 1.095 m² Halle, Verkauf & Büro in Klagenfurt



Halle 1 – Innenansicht

Objektnummer: 848

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.094,90 m²
Verkaufsfläche:	145,10 m²
Bürofläche:	32,56 m²
Kaufpreis:	1.500.000,00 €

Provisionsangabe:

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.




bootsmed















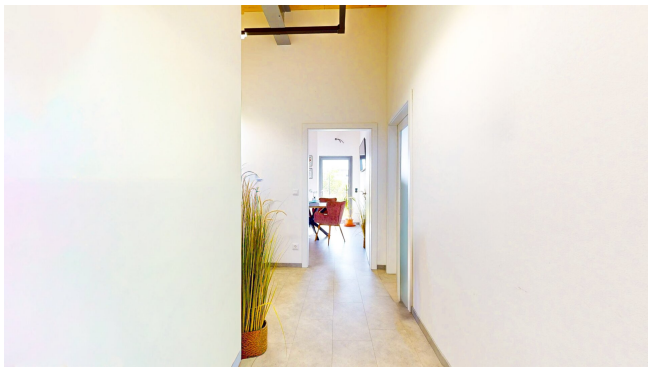












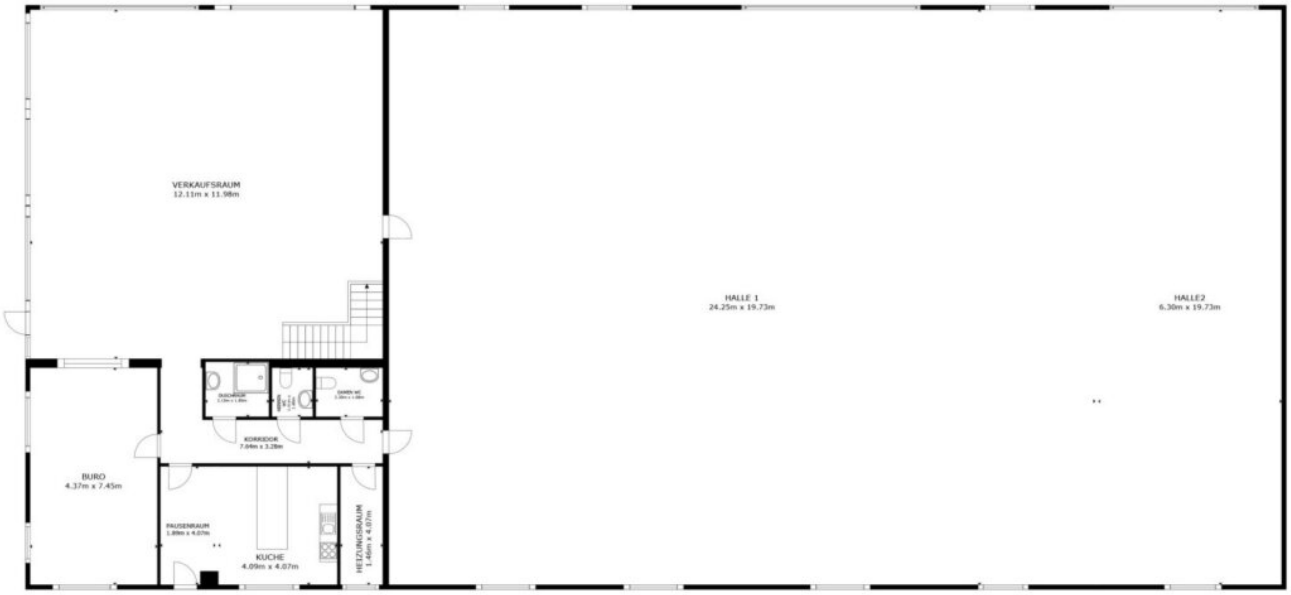


IMMOTRUST

3D-Rundgang

QR-Code scannen und Immobilie virtuell besichtigen

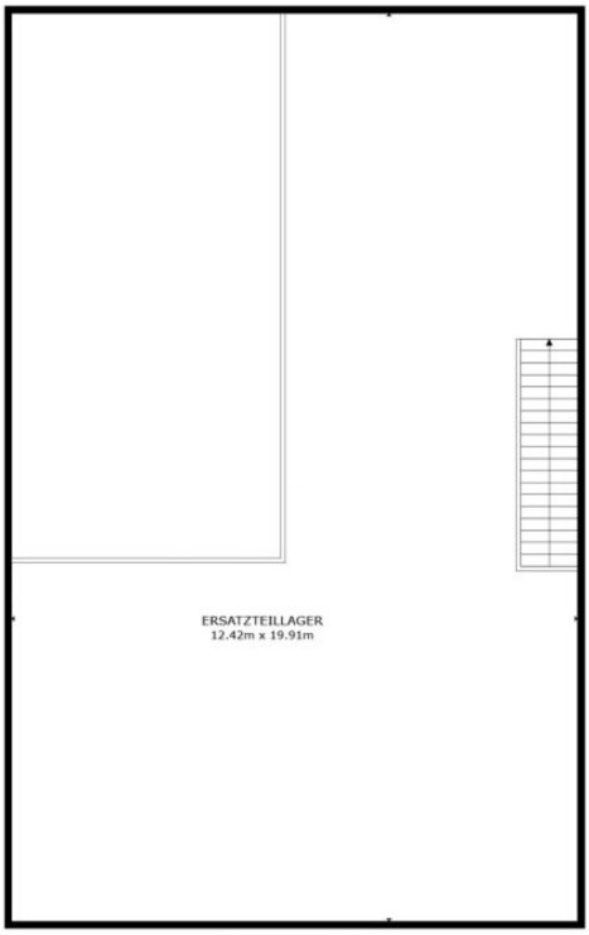
Objekt 848



FLOOR 1

BRUTTOINNENRAUM
FLOOR 1 847.7 m² FLOOR 2 247.2 m²
INSGESAMT : 1,094.9 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet



FLOOR 2

BRUTTOINNENRAUM
FLOOR 1 847.7 m² FLOOR 2 247.2 m²
INSGESAMT : 1,094.9 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Weniger Wege zwischen Lager, Kundenbereich und Verwaltung. Diese Betriebsliegenschaft in Klagenfurt-St. Ruprecht vereint zwei Hallenbereiche, Verkauf beziehungsweise Ausstellung, Lager, Büro und Sozialräume. Rund 1.094,90 m² Nutzfläche auf 2.665 m² Grund bilden die Grundlage für Ihr Standortkonzept.

Die Immobilie verbindet zwei Hallenbereiche mit Verkaufs- bzw. Ausstellungsfläche, Ersatzteillager, Büro sowie zeitgemäßen Sozialräumen. Dadurch eignet sie sich besonders für Unternehmen, die Produktion, Lager, Handel, Werkstatt, Service und Verwaltung an einem Standort bündeln möchten.

Die wichtigsten Eckdaten

- Kaufpreis: **1.500.000 €**
- Nutzfläche: **ca. 1.094,90 m²**
- Grundstücksfläche: **ca. 2.665 m²**
- Baujahr: **2014**
- Zustand: **gepflegt**
- Zwei flexibel nutzbare Hallenbereiche
- Verkaufs-/Ausstellungsfläche, Lager, Büro und Sozialräume
- Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe
- Virtueller 3D-Rundgang verfügbar

Auszug aus der Flächenaufteilung

- Halle 1: **ca. 478,50 m²**
- Halle 2: **ca. 124,30 m²**
- Verkaufs-/Ausstellungsfläche: **ca. 145,10 m²**
- Ersatzteillager: **ca. 176,90 m²**
- Büro: **ca. 32,56 m²**
- Küche, Pausenraum, Sanitär-, Dusch-, Technik- und Verkehrsflächen

Geeignet für

Die Liegenschaft bietet eine solide Basis für Produktions- und Handwerksbetriebe, Werkstätten, Montage- und Serviceunternehmen, Lager und Logistik, Groß- und Fachhandel sowie Showroom-Konzepte mit angeschlossener Lagerfläche. Abweichende oder freizeitbezogene Nutzungskonzepte sind ausschließlich vorbehaltlich der jeweiligen behördlichen Genehmigungen zu beurteilen.

Jetzt Standort sichern

Gewerbeliegenschaften dieser Größenordnung mit moderner Gebäudetechnik und kombinierter Hallen-, Verkaufs-, Lager- und Bürostruktur sind in Klagenfurt nur begrenzt verfügbar. Gerne übermitteln wir Ihnen weiterführende Unterlagen und koordinieren eine persönliche Besichtigung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap