

Moderne Gewerbehalle mit Büro & Verkaufsfläche | 1.095 m² | Klagenfurt



Luftbild mit eingezeichnetem Grundstück

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 m ²
Verkaufsfläche:	145,10 m ²
Bürofläche:	32,56 m ²
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



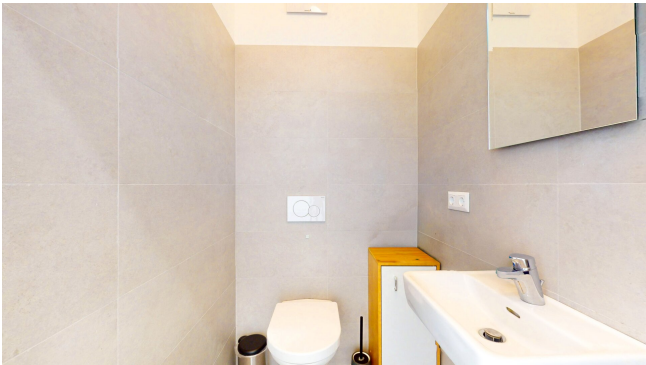
Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

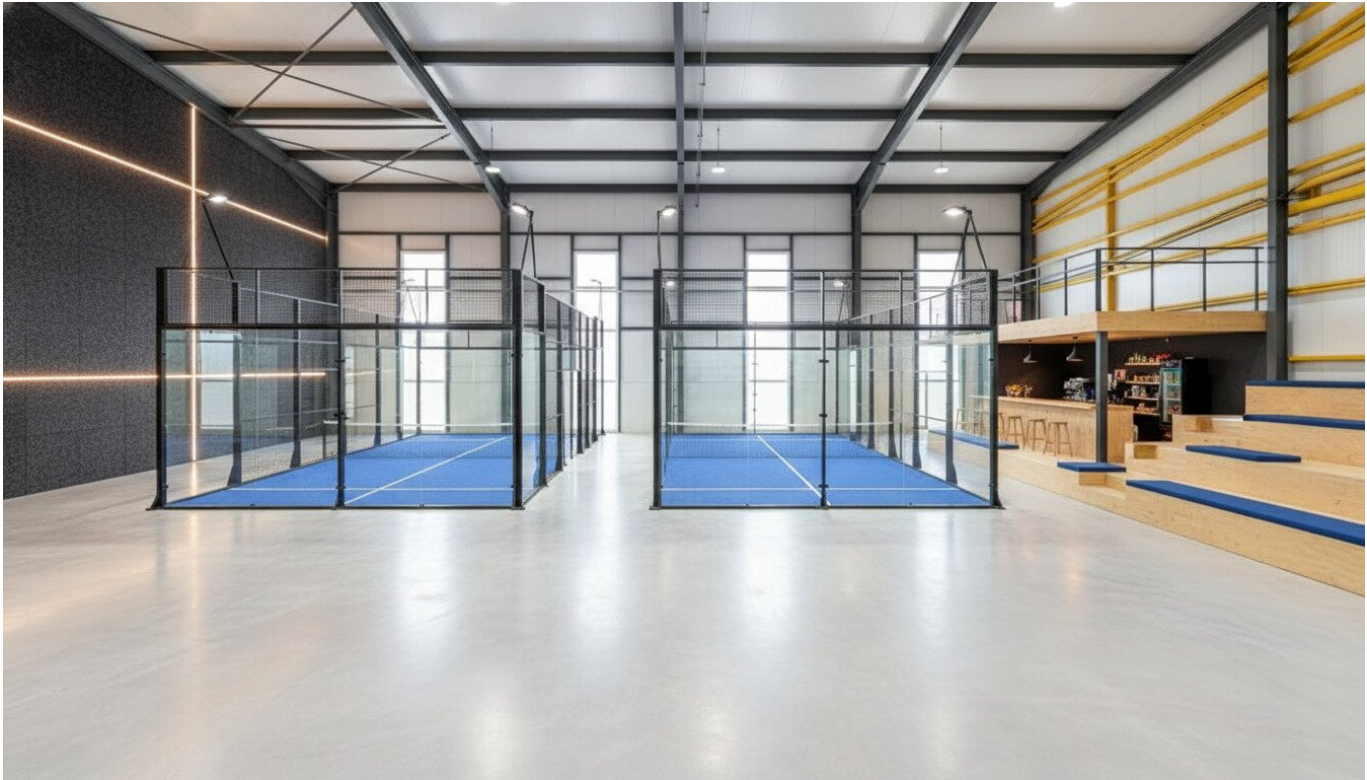
H +43 664 4539400

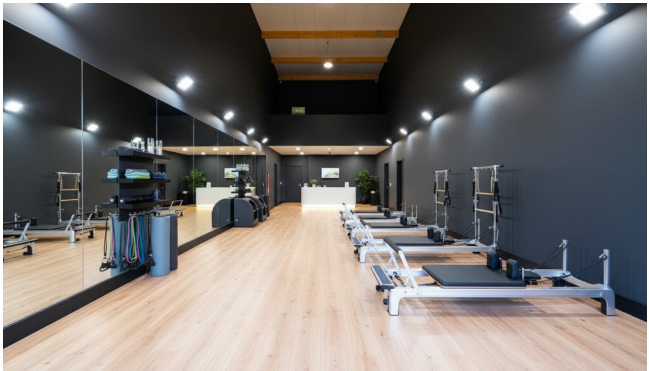
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

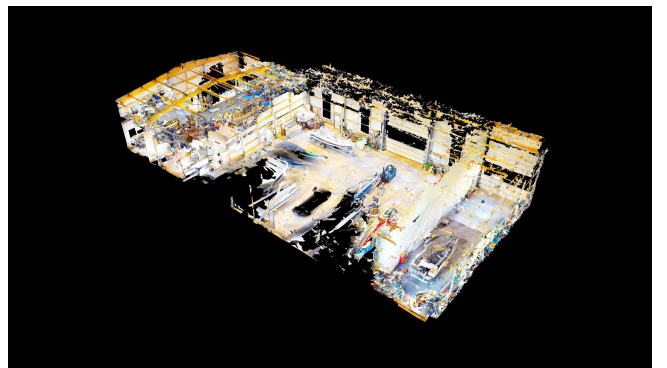


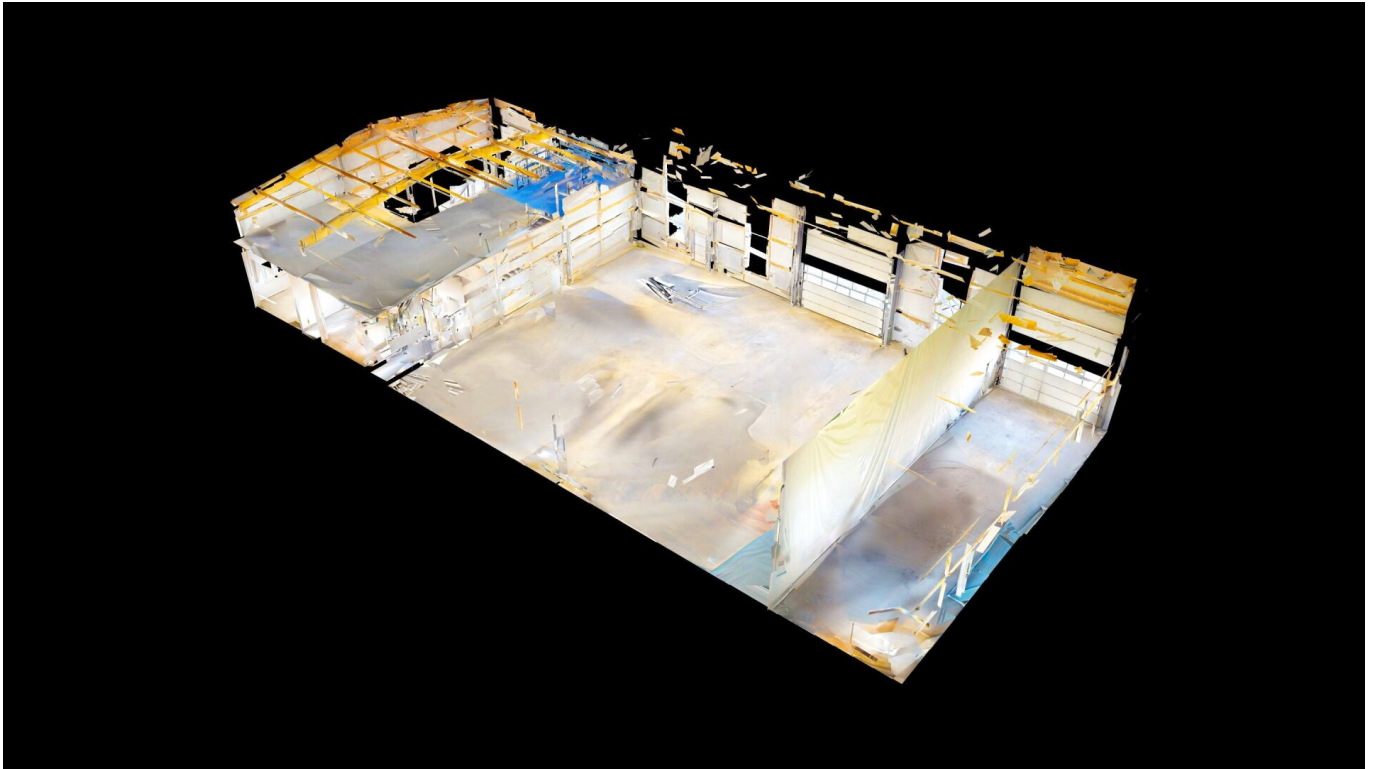








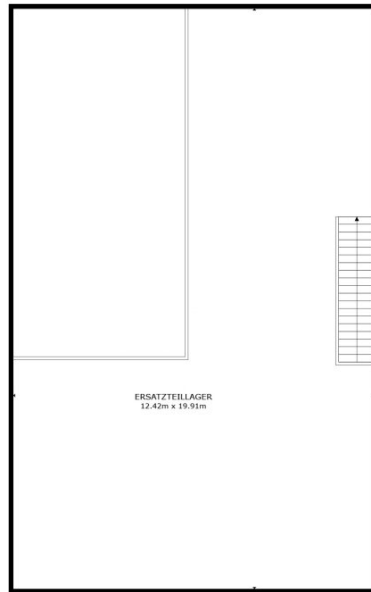












FLOOR 2

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



Objektbeschreibung

Moderne Gewerbehalle mit klarer Flächenstruktur und vielseitigem Nutzungspotenzial:
In Klagenfurt-St. Ruprecht steht eine gepflegte Betriebsliegenschaft mit rund **1.094,90 m² Nutzfläche** auf einem **2.665 m² großen Grundstück** zum Verkauf.

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.

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