Ihr Unternehmensstandort in Waidmannsdorf: ca. 236 m² für Showroom & Beratung



Verkaufsraum

Objektnummer: 899

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	235,99 m²
WC:	2

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten 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.

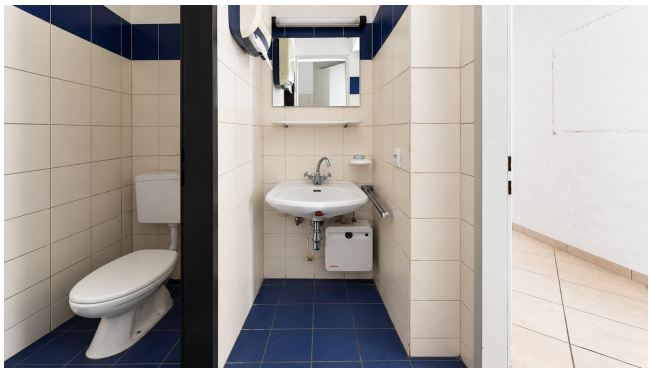


















BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1: 235.99 m²
INSGESAMT: 235.99 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

IMMOTRUST

DEIN SORGLOSMAKLER IN KÄRNTEN

Aufteilung der Gewerbefläche

Drei getrennte Einheiten auf der Geschäftsebene. Keller als eigenständiger Mietbereich.

A - D



- A Showroom unten
- B Showroom oben
- C Gewerbe / Lager
- D Keller separat

Keine gemeinsamen Innenflächen · Eigene Eingänge · WC und Küche je Gewerbeeinheit

Teilungskonzept nach Bestandsplan und Eigentümerskizze. Nicht maßstäblich; Teilflächen erst nach Aufmaß.
Bauteile und Türanschläge schematisch. Technische und behördliche Prüfung vor Ausführung erforderlich.

Objektbeschreibung

Präsentieren, beraten und organisieren – an einem zusammenhängenden Standort. In der Ferdinand-Seeland-Straße 14 in Klagenfurt-Waidmannsdorf bietet diese Geschäftsebene ca. 236 m² für Unternehmen, die ihre Produkte erlebbar machen und Kundenbereich sowie interne Abläufe an einer Adresse bündeln möchten.

RAUM FÜR IHR UNTERNEHMEN

Die offenen Bereiche des Bestandsgrundrisses bieten Ansatzpunkte für eine umfangreiche Muster- und Produktpräsentation. Ergänzende Räume ermöglichen eine klare Zuordnung von Beratung, Warenorganisation und internen Aufgaben. Eine vorhandene Küche und Sanitärbereiche ergänzen die Geschäftsebene. Angesprochen sind insbesondere Einrichtungs- und Ausstattungsanbieter sowie Fachhandels- und Vertriebsunternehmen mit Showroom.

NUTZUNGSKONZEPT 1: PRODUKTE ERLEBEN, IN RUHE ENTSCHEIDEN

Ein Einrichtungs- oder Ausstattungsanbieter kann die verbundenen offenen Bereiche für Musterwelten und Produktgruppen nutzen und darin Beratungsplätze anordnen. Der im Bestandsplan separat ausgewiesene Lagerbereich mit angrenzendem Nebenraum bietet einen Ansatzpunkt für Waren- und Musterorganisation. Die vorhandene Küche ergänzt den internen Arbeitsalltag. So bleiben Präsentation und betriebliche Nebenfunktionen innerhalb derselben Geschäftsebene.

NUTZUNGSKONZEPT 2: VERTRIEB UND INTERNE ABLÄUFE BÜNDELN

Ein Vertriebsunternehmen kann Produktmuster in den offenen Flächen zeigen und Besprechungsplätze in die Präsentation integrieren. Die räumlich abgetrennten Nebenbereiche lassen sich als interne Funktionszonen für Material, Vorbereitung und Organisation prüfen. Küche und Sanitärbereiche ergänzen das Konzept. Beide Beispiele sind Nutzungsideen auf Basis des Bestandsplans, keine Zusage einer genehmigten Nutzung oder eines bereits umgesetzten Ausbaus.

KLARE FLÄCHENABGRENZUNG

Objekt 899 ist die Gesamtflächenoption der Geschäftsebene. Der Bestandsplan gibt ca. 235,99 m² an, gerundet ca. 236 m². Enthalten sind die Geschäfts- und Nebenbereiche dieser Ebene. Der Keller mit bisher ca. 95 m² ist nicht Bestandteil dieses Mietangebots und wird separat unter Objekt 949 behandelt. Die Planfläche ersetzt kein bestätigtes Aufmaß; Flächenart und Geschossbezeichnung sind vor Vertragsabschluss abzugleichen.

SIE BENÖTIGEN WENIGER FLÄCHE?

Auf Anfrage besprechen wir die alternativ vorgesehenen Teilungsoptionen:

• 946 / A: ca. 115 m² – unterer Showroom im Teilungskonzept mit Küche und Nebenräumen.

• 947 / B: ca. 85 m² – Präsentationsfläche mit geplanter eigener Infrastruktur.

• 948 / C: ca. 36 m² – kompakte Gewerbe-/Lagerkombination.

Die Teilflächen sind Teil derselben ca. 236 m² und keine zusätzlichen Bestände. „Oben“ und „unten“ bezeichnen die Lage im Teilungskonzept, keine bestätigten Geschosse. Die Teilung ist ein Planungsvorschlag; Umsetzung, Eigentümerfreigabe und aktuelle Verfügbarkeit sind abzustimmen. Nach verbindlicher Vergabe einer Teilfläche steht die Gesamtfläche nicht mehr unverändert zur Verfügung.

IHR NÄCHSTER SCHRITT

Sie möchten eine Gewerbefläche in Klagenfurt mieten und suchen einen großen Showroom in Waidmannsdorf? Teilen Sie uns Ihre Branche, den Flächenbedarf, den gewünschten Mietbeginn und Anforderungen an Zugang oder Warenorganisation mit. Wir prüfen mit Ihnen, ob die gesamte Geschäftsebene oder eine Teilungsoption zu Ihrem Betrieb passt. Besichtigung nach Vereinbarung.

IMMOTRUST – Dein Sorglosmakler in Kärnten – Verkauf | Vermietung | Bewertung.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap