Platz für Ihren Fuhrpark: 1.715 m² Gewerbefreifläche in Klagenfurt



Objektnummer: 887

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Gesamtfläche:	1.714,80 m²
Gesamtmiete	1.620,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.350,00 €
USt.:	270,00 €

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.


Flughafen Klagenfurt
Bahnhof Annabichl
Annabichl
St. Veiter Straße



















Objektbeschreibung

Fahrzeuge und Maschinen an einem Standort bündeln und auf dem eigenen Betriebsgelände wieder Platz gewinnen. Diese rund 1.714,80 m² große befestigte Freifläche im Osten Klagenfurts wurde bisher als PKW-Abstellfläche genutzt. Sie richtet sich an Unternehmen mit zusätzlichem Abstell- oder Bereitstellungsbedarf; die konkrete Eignung ist anhand von Fahrzeugen, Zufahrt und Nutzung zu prüfen.

Aufgrund ihrer Größe und der sehr guten Zufahrtsmöglichkeit eignet sich die Liegenschaft auch für Lkw, große Sattelzüge, Baumaschinen, Nutzfahrzeuge und umfangreiche Fahrzeugbestände. Interessant ist der Standort insbesondere für Bau- und Transportunternehmen, Autohäuser, Fahrzeug- und Maschinenhändler, Vermietunternehmen sowie Handwerks-, Logistik- und Dienstleistungsbetriebe.

Mögliche Nutzungen sind beispielsweise:

• Abstellfläche für Pkw, Lkw, Anhänger und Baumaschinen

• Fahrzeug-, Maschinen- oder Materiallager

• Betriebliche Außen- und Bereitstellungsfläche

• Unternehmensparkplatz

• Präsentations- oder Verkaufsfläche für Fahrzeuge und Maschinen

• Erweiterungs- oder Ausweichfläche für bestehende Gewerbebetriebe

Das Grundstück ist derzeit teilweise eingezäunt. Eine vollständige Einzäunung kann grundsätzlich hergestellt werden; Ausführung, Kostenübernahme und Zustimmung sind mit dem Eigentümer abzustimmen.

Direkt auf der Freifläche sind derzeit weder Strom- und Wasseranschluss noch Beleuchtung vorhanden. Eine Versorgung kann grundsätzlich vom benachbarten Gewerbeobjekt hergestellt werden. Die Umsetzung erfolgt auf Kosten des Mieters und setzt die vorherige Zustimmung des Eigentümers sowie eine entsprechend langfristige mietvertragliche Vereinbarung voraus.

Bevorzugt wird die Vermietung der gesamten Fläche. Eine Teilflächenvermietung ist grundsätzlich möglich und kann abhängig vom Flächenbedarf und Nutzungskonzept individuell geprüft werden.

Andere gewerbliche Nutzungskonzepte wurden bislang nicht mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Die Zulässigkeit der geplanten Nutzung sowie erforderliche gewerbe-, bau- oder

sonstige behördliche Genehmigungen sind daher vom Interessenten projektbezogen zu prüfen und einzuholen.

Mietkonditionen:

• Gesamtfläche: ca. 1.714,80 m²

• Nettomiete: 1.350,00 € monatlich

• Umsatzsteuer: 20 %

• Bruttomiete: 1.620,00 € monatlich

• Kaution: 3 Bruttomonatsmieten bzw. 4.860,00 €

• Verfügbarkeit: voraussichtlich ab 1. Oktober 2026

• Keine Mindestmietdauer

• Teilflächenvermietung grundsätzlich möglich

Gerne besprechen wir den individuellen Flächenbedarf und das vorgesehene Nutzungskonzept im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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