

**Sofort betriebsbereite Produktionsimmobilie mit starker
technischer Infrastruktur**



20260506_120614

Objektnummer: 337/05850

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9524 Villach-St. Magdalen
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.000,00 m ²
Lagerfläche:	950,00 m ²
Bürofläche:	953,00 m ²
Provisionsangabe:	

0,7%

Ihr Ansprechpartner



Michael Messner

Colliers

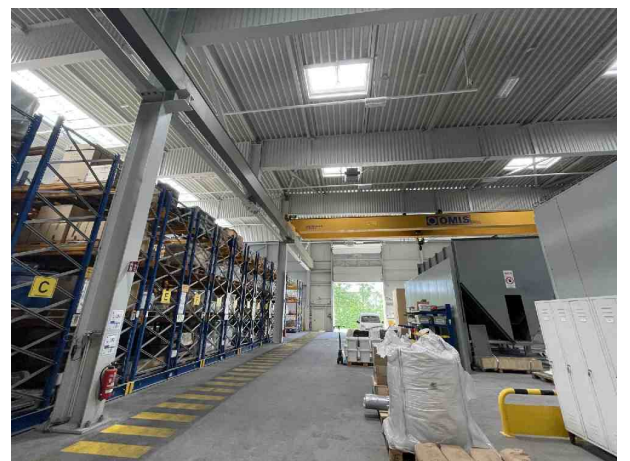
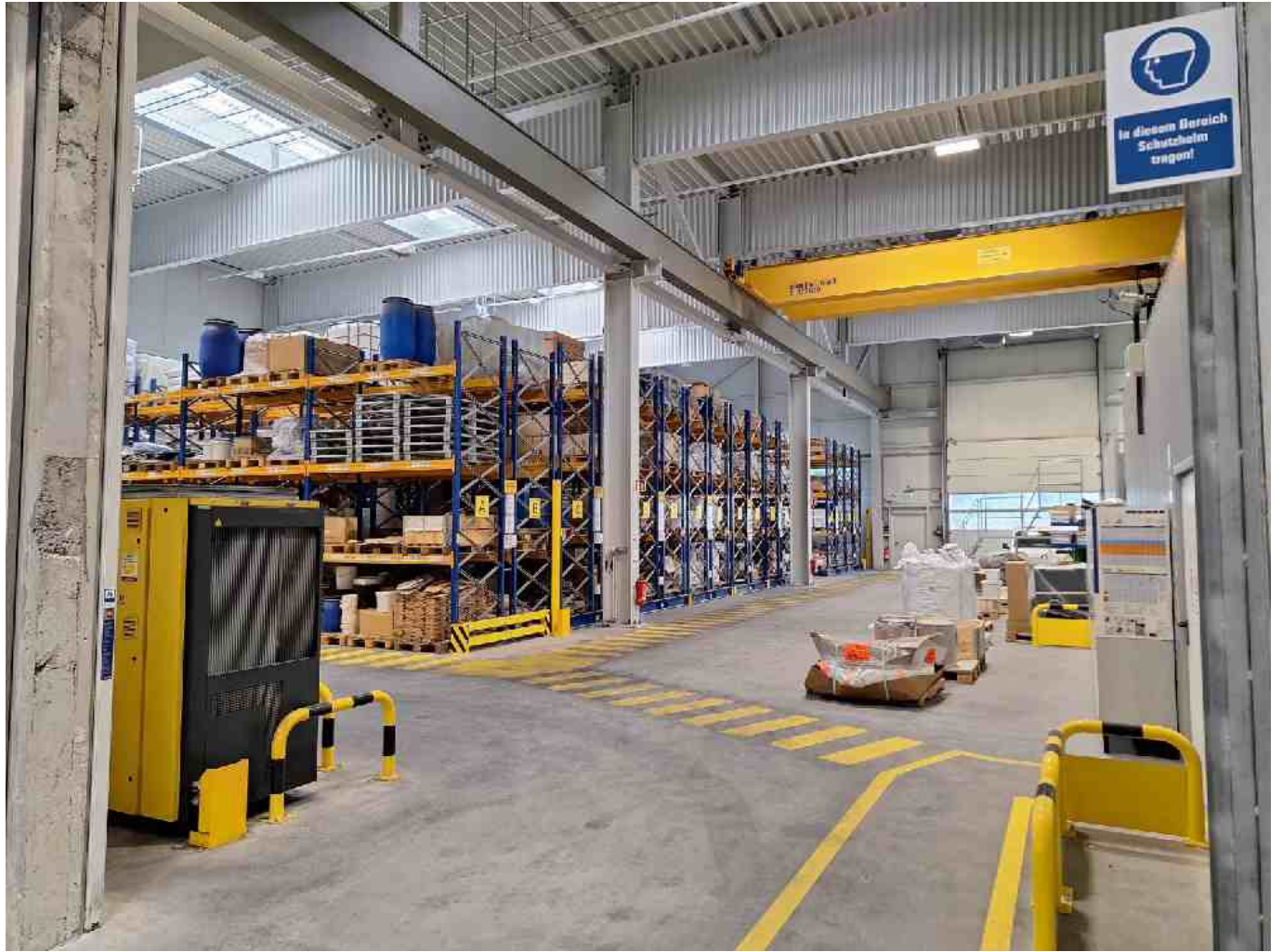
T +43 1 535 53 05523

F +43 1 535 53 25

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











Objektbeschreibung

Vielseitige Gewerbeimmobilie mit hoher Flexibilität

Die Liegenschaft verfügt über eine **Gesamtnutzfläche von rund 3.000 m²**, bestehend aus ca. 2.000 m² Hallen- und Produktionsflächen, 550 m² Labor- und Forschungsflächen sowie 400 m² modernisierten, klimatisierten Büroflächen.

Die Büroflächen erstrecken sich über zwei Ebenen und umfassen Büroräume, Besprechungsräume, Teeküchen und Sanitäranlagen.

Die Hallen bestehen aus zwei verbundenen Einheiten mit jeweils rund 1.000 m², einer Hallenhöhe von ca. 8,5 m UKB, einem 20 m langen Brückenkran (10 t) in einer Halle sowie einer Zufahrt über ein Rolltor.

Das 6.800 m² große Grundstück bietet 47 PKW-Stellplätze, eine umlaufende LKW-Fahrstraße und ist vollständig eingefriedet sowie über Zufahrtstore gesichert.

Dank der modularen Gebäudestruktur sind flexible Nutzungskonzepte, etwa für Produktion, Reinraum, Werkstatt oder Open-Space-Büros, möglich.

Die Liegenschaft befindet sich in einem sehr guten Erhaltungszustand und ist technisch neuwertig.

LAGE

Die Liegenschaft befindet sich am östlichen Stadtrand von Villach im Ortsteil Seebach direkt im Industrie- und Gewerbegebiet mit guter Infrastruktur und zahlreichen national und international tätigen Unternehmen.

KAUFPREIS

Um Ihr Angebot wird gebeten!

PROVISION

Colliers bietet diese Liegenschaft provisionspflichtig für den Käufer an.

Wir weisen darauf hin, dass unser Honorar gemäß Immobilienmaklerverordnung 1996 und Maklergesetz in der jeweils gültigen Fassung

- bei Abschluss eines Kaufvertrages **0,7 % des Kaufpreises**

zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer betragen wird und bei Abschluss des vermittelten Vertrages sofort zur Zahlung fällig ist. Im Falle eines Zahlungsverzuges gelten Verzugszinsen in Höhe von 9% p.a. als vereinbart.

Energieausweis wird nachgereicht