

Produktion, Lager & Büro an einem Standort – moderner Betriebsstandort in Villach



Ansicht

Objektnummer: 3392/1004

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Triglavstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.374,00 m²
Bürofläche:	177,00 m²
Bäder:	1
WC:	5
Heizwärmebedarf:	C 58,40 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	14.898,00 €
Kaltmiete	18.155,10 €
Betriebskosten:	3.257,10 €
USt.:	3.631,02 €
Provisionsangabe:	

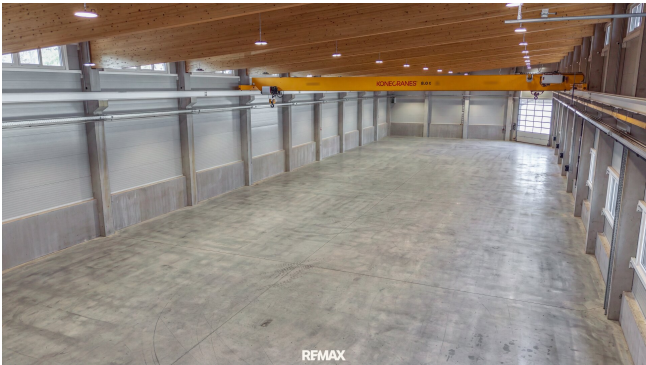
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

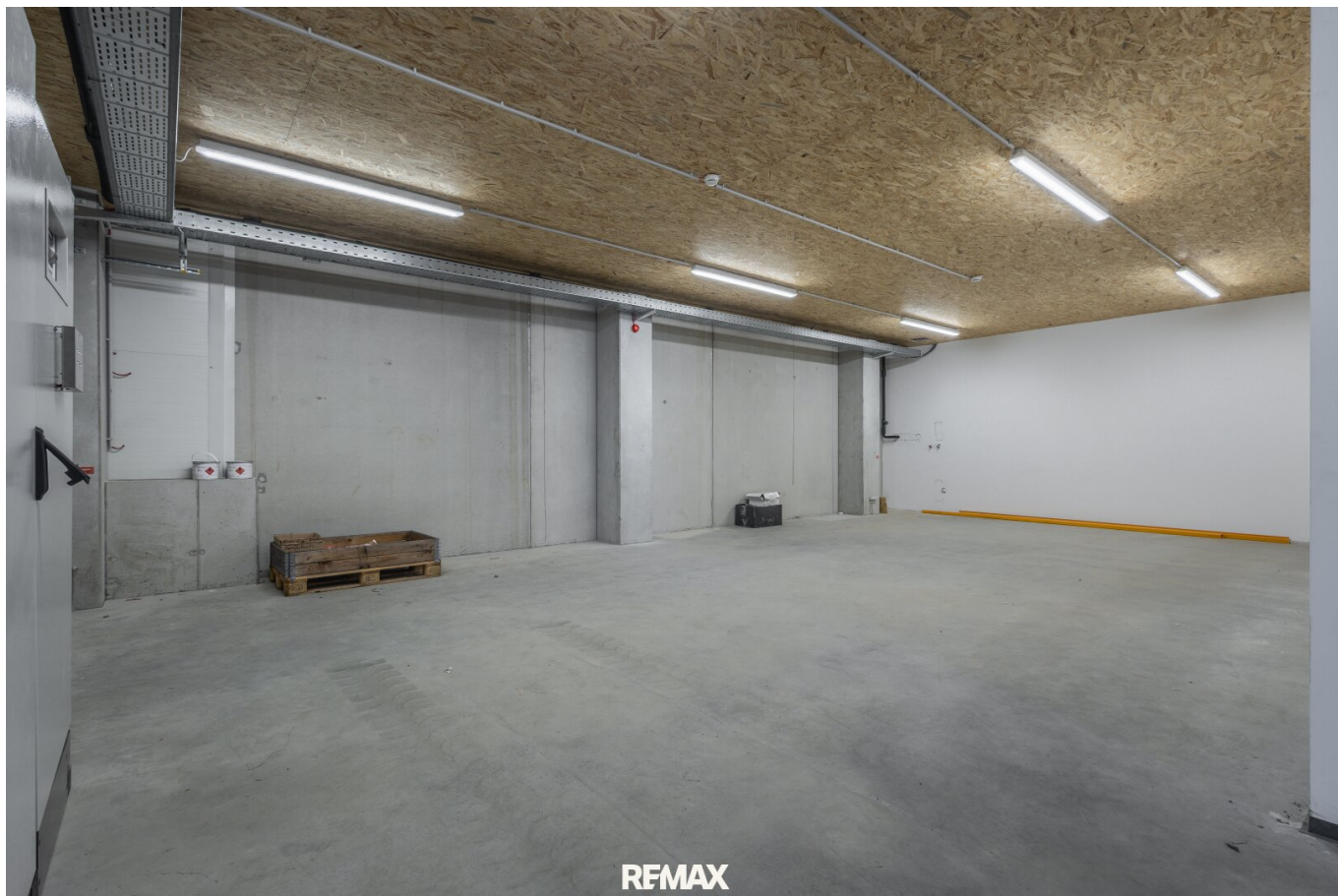
Ihr Ansprechpartner



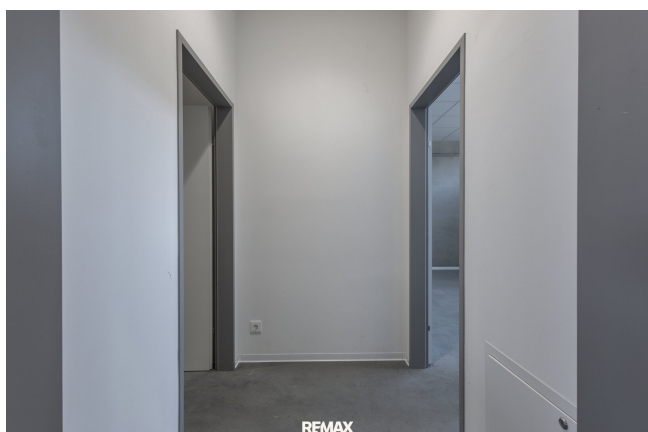
Ilaria Scattu, BSc

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4
9500 Villach

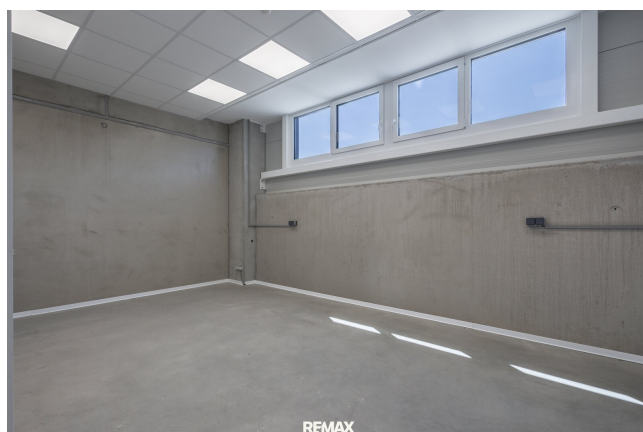




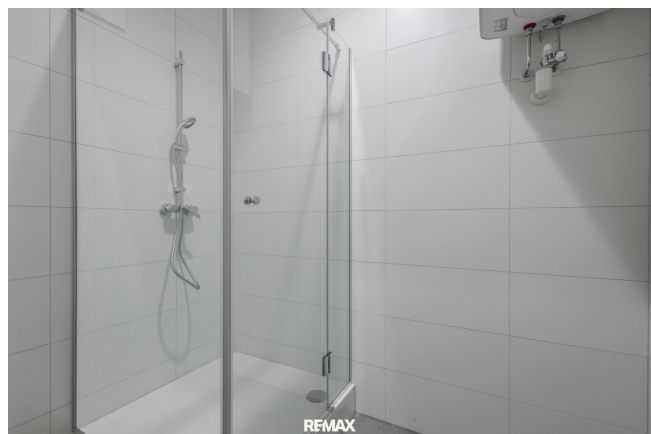
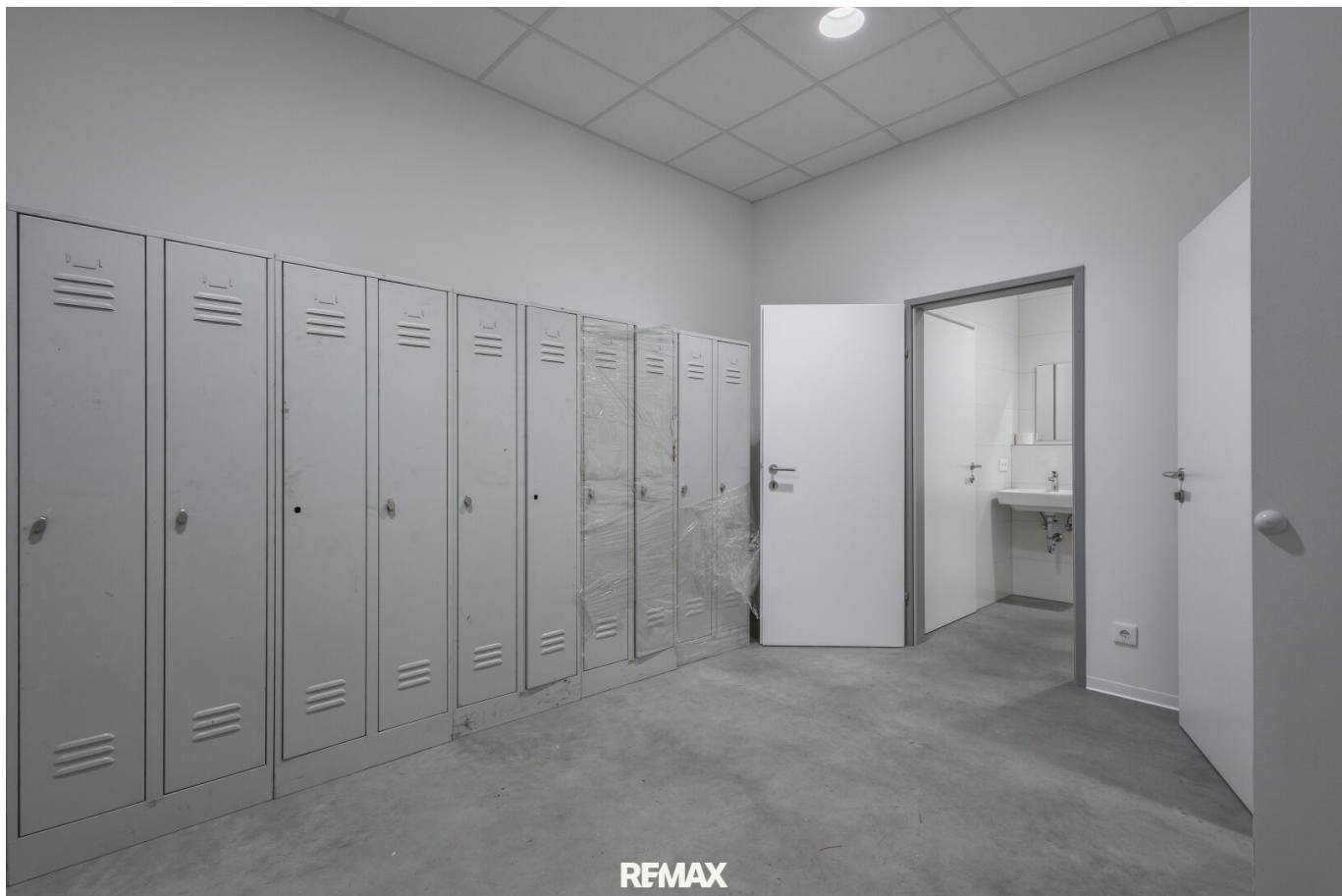
REMAX

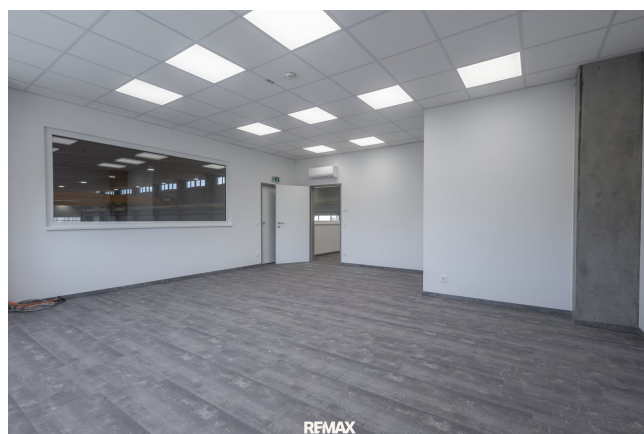
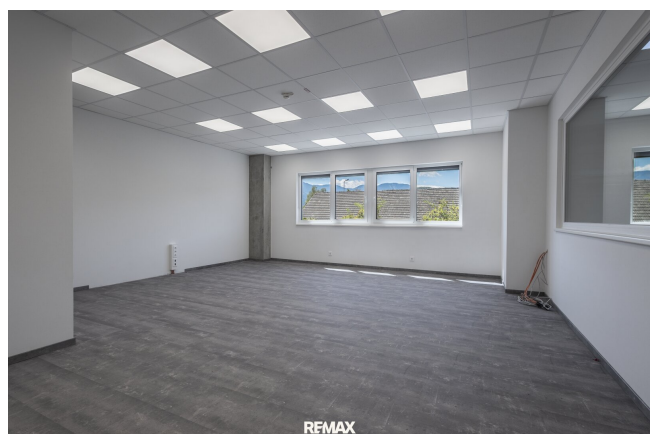


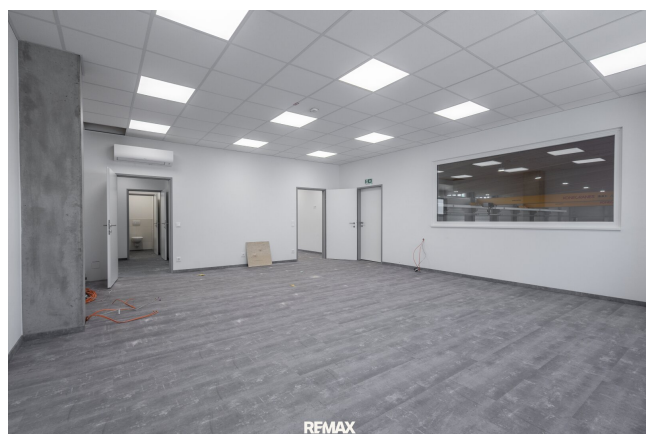
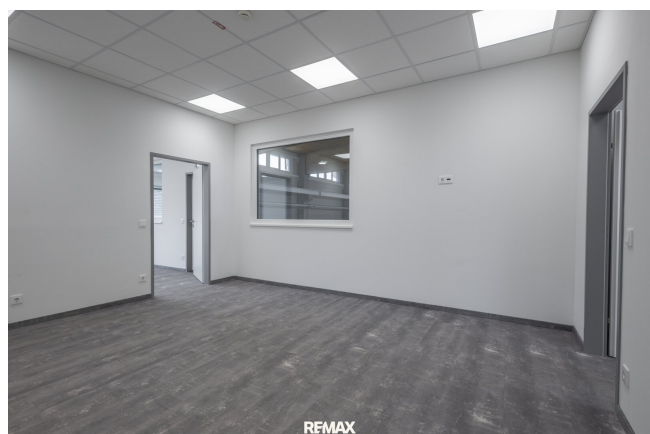
REMAX

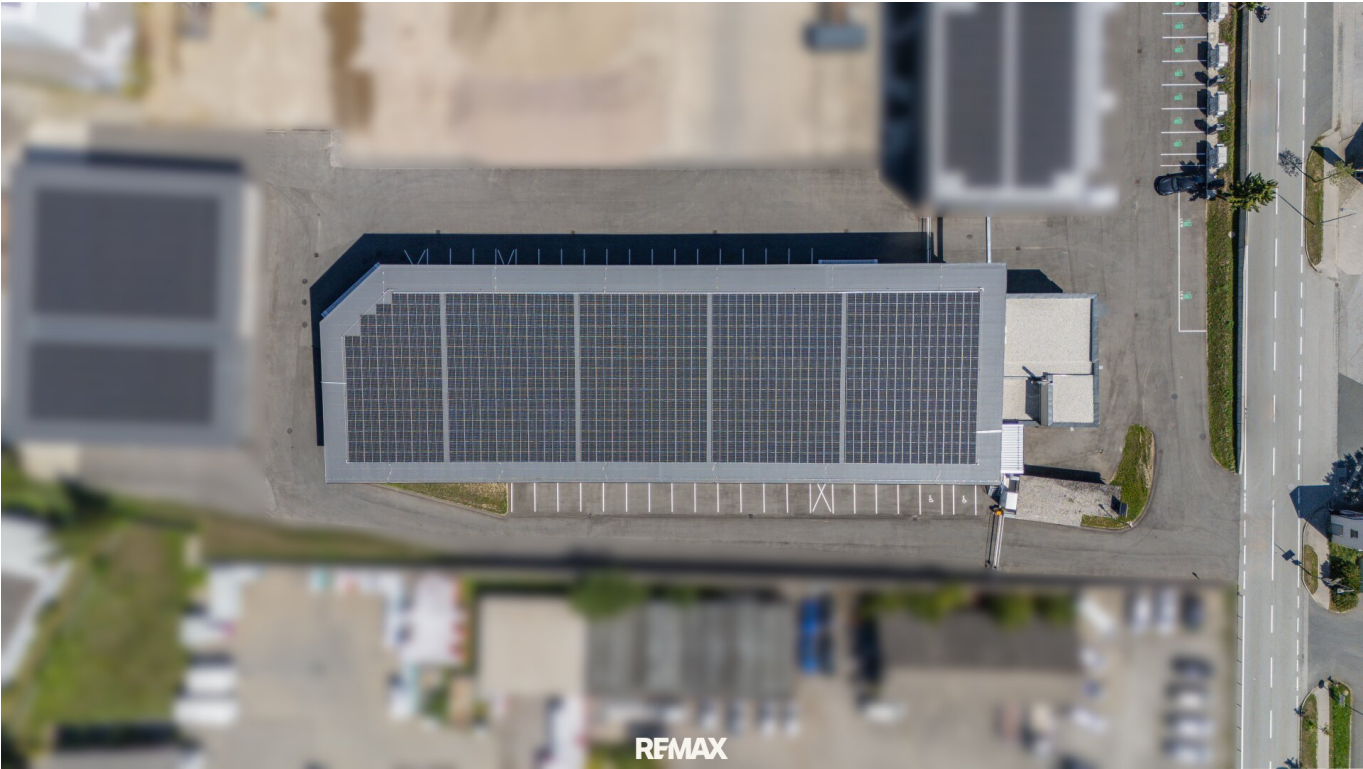


REMAX

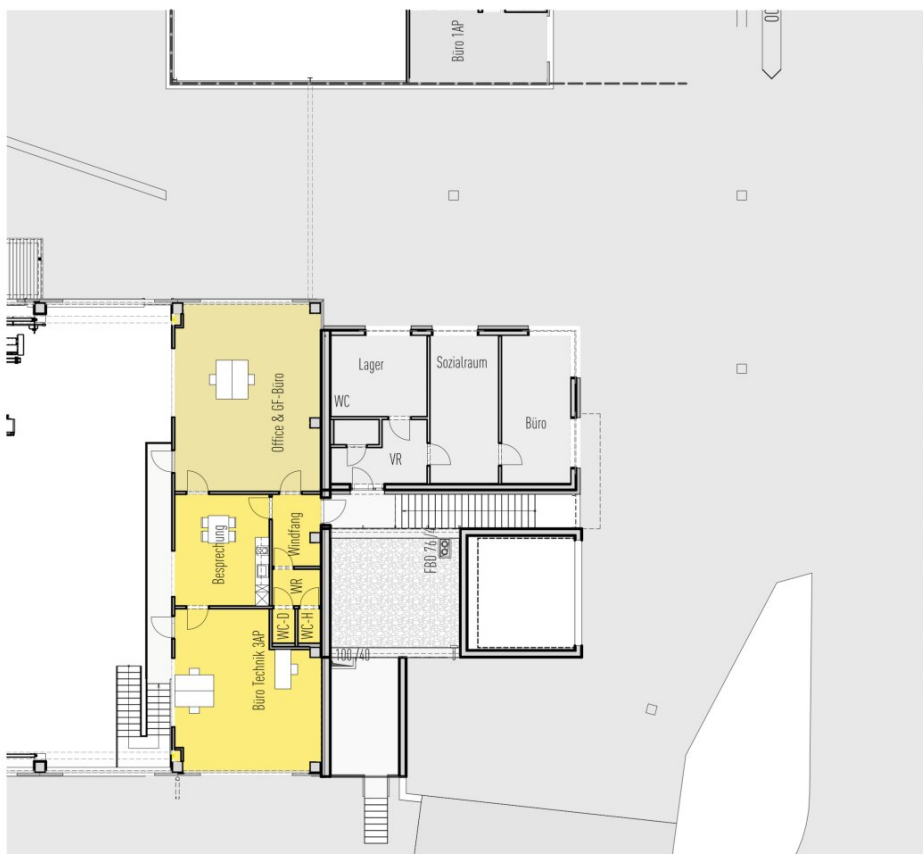












GP&GM Immobilien

Projektentwicklung
Triglavstraße

Neukonzeption ehem.
Oberndorfer Gelände

SMT OG

baukreis
3D-LASERSCAN | 3D-PLANNING | BAUMANAGEMENT
baukreis ANTONITSCH GesmbH

Die vorliegenden Unterlagen sind geistiges Eigentum im Sinne des Urheberrechtes der baukreis Antonitsch GesmbH. Bearbeitung, Weitergabe und Nutzung ist nicht gestattet und bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Urhebers.



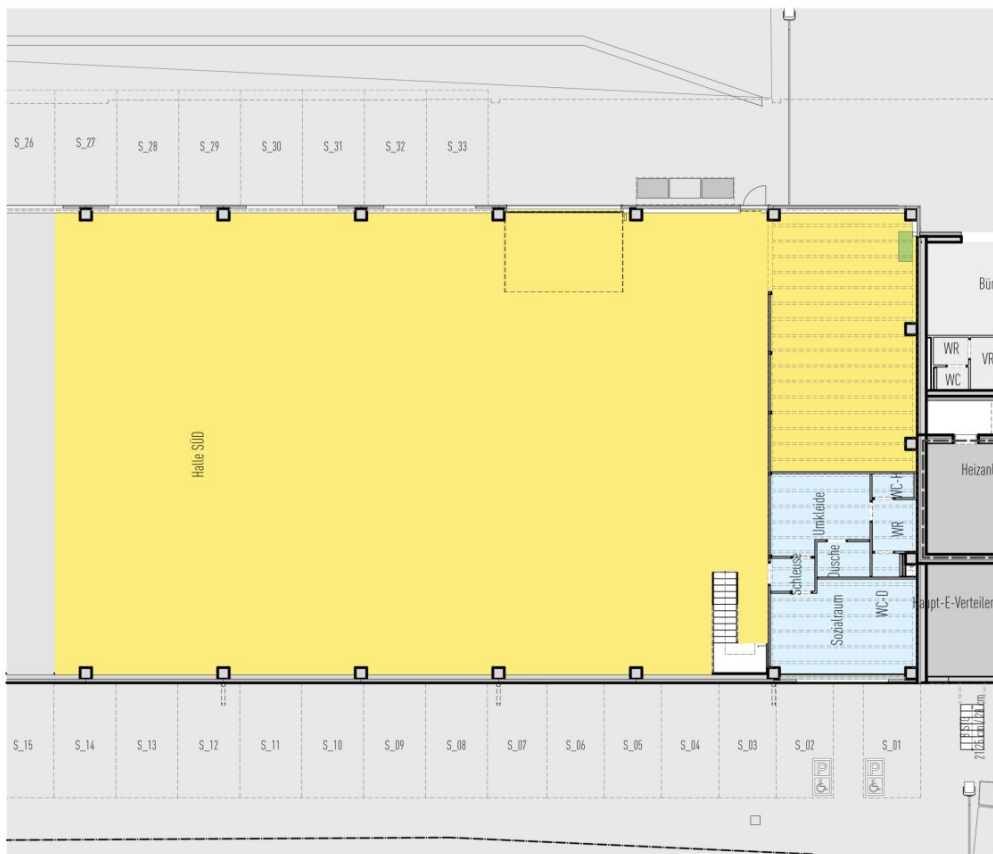
Maßstab:

1:200

Plannummer:
Datum:

02.8.4
28.01.25

RE-MAX



Projektentwicklung
Triglavstraße

Neukonzeption ehem.
Oberndorfer Gelände

SMT EG1

Die vorliegenden Unterlagen sind geistiges Eigentum im Sinne des Urheberrechts.
der baukreis Architekt GmbH. Bearbeitung, Weitergabe und Nutzung ist nicht
gestattet und bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Urhebers.

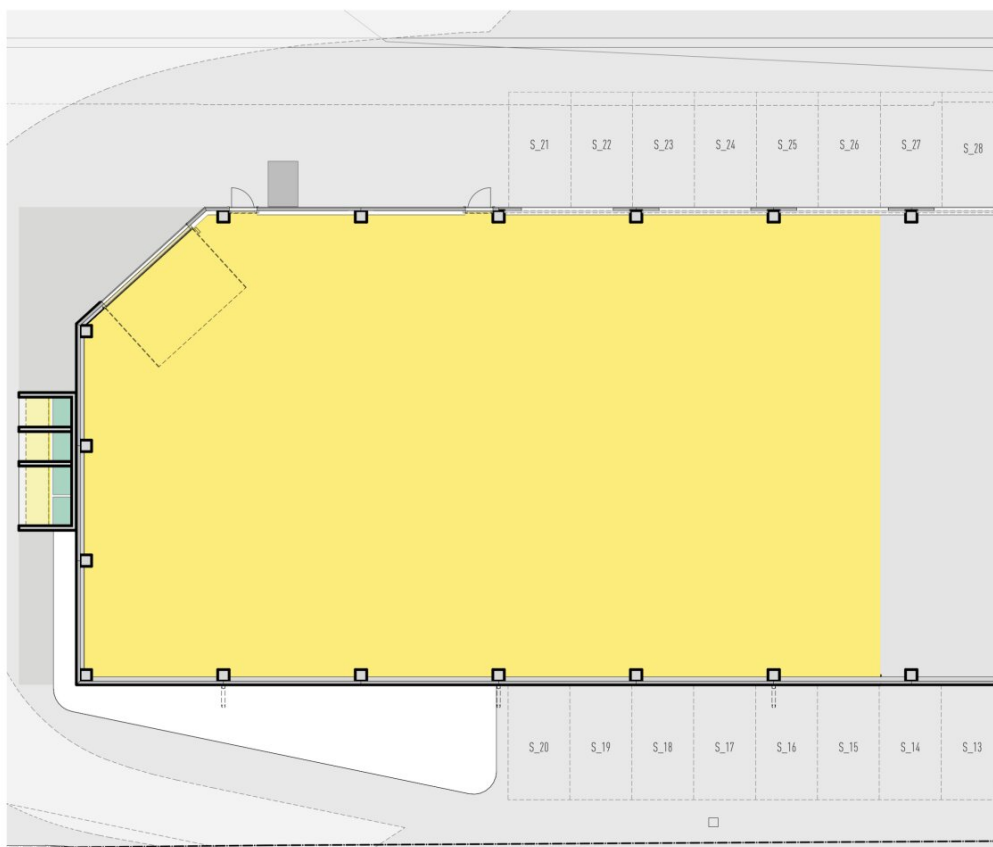


Maßstab:

1:200

Plannummer:
Datum:

28.01.25



Projektentwicklung
Triglavstraße

Neukonzeption ehem.
Oberndorfer Gelände

SMT EG2

Die vorliegenden Unterlagen sind geistiges Eigentum im Sinne des Urheberrechts.
der bauhaus Architektur Gesellschaft. Bearbeitung, Weitergabe und Nutzung ist nicht
gestattet und bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Urhebers.



Maßstab:

1:200

Plannummer:
Datum:

28.01.25

RE-MAX

Objektbeschreibung

Diese moderne Produktions- und Lagerhalle bietet auf insgesamt ca. 1.551 m² eine vielseitig nutzbare Kombination aus großzügiger Hallenfläche sowie Büro- und Sanitärräumen. Die im Jahr 2024 errichtete Immobilie verfügt über ca. 1.374 m² Hallenfläche und ca. 177 m² Büro- und Sanitärräume und eignet sich besonders für Produktions-, Metallbau-, Maschinenbau-, Schweiß-, Montage- und Gewerbebetriebe.

Ein besonderes Highlight sind die zwei integrierten Hallenkräne mit jeweils 8 Tonnen Tragkraft, die insbesondere für Unternehmen mit schwereren Maschinen, Bauteilen oder Materialien einen erheblichen praktischen Vorteil bieten. Die Halle verfügt über eine Höhe von ca. 9 m und bietet damit großzügige Möglichkeiten für Produktion und Lagerung. Zusätzlich stehen Büroflächen, Umkleidekabinen, Duschen und umfangreiche Sanitärbereiche zur Verfügung. Eine vorhandene Gasversorgung kann insbesondere für Produktionsbetriebe mit entsprechendem Bedarf, beispielsweise im Bereich Metallverarbeitung und Schweißarbeiten, interessant sein.

Ausstattung:

- ca. 1.374 m² Produktions-/Hallenfläche
- ca. 177 m² Büro- und Sanitärräume
- 2 Hallenkräne mit jeweils 8 Tonnen Tragkraft
- Hallenhöhe ca. 9 m
- Raumhöhe ca. 7 m
- Büroflächen
- Umkleidekabinen
- vorhandene Gasanlage
- Klimaanlage
- Glasfaseranbindung
- Sicherheitskamera
- Photovoltaikanlage

- E-Ladestation

Die Immobilie bietet durch die Kombination aus großzügiger Produktionshalle, 2 x 8-Tonnen-Kran, Büroflächen und umfangreichen Mitarbeiter- und Sozialräumen ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Produktion, Lager und Verwaltung an einem Standort bündeln möchten.

Die Büro- und Hallenflächen sind besonders für Produktionsbetriebe, Metallbauer, Maschinenbauer, Schweiß- und Montagebetriebe, Handwerksunternehmen sowie Lager- und Gewerbebetriebe interessant.

Angeboten um 21.879,82 € monatlich inkl. Betriebs- und Heizkostenkonto

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.750m

Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap