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

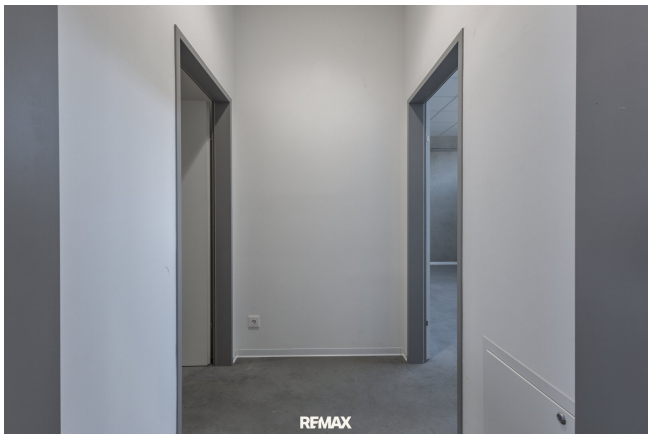
REMAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4
9500 Villach

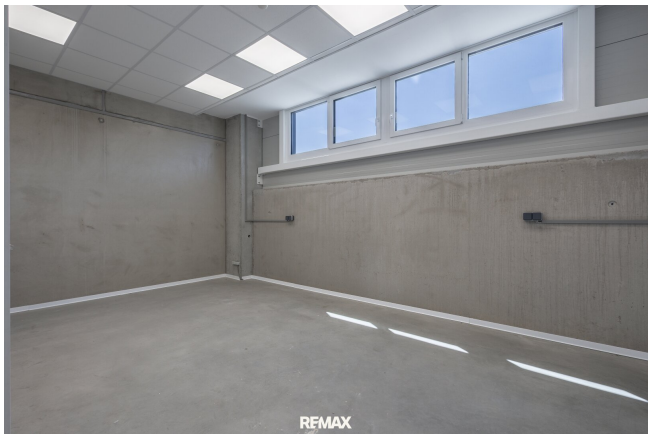






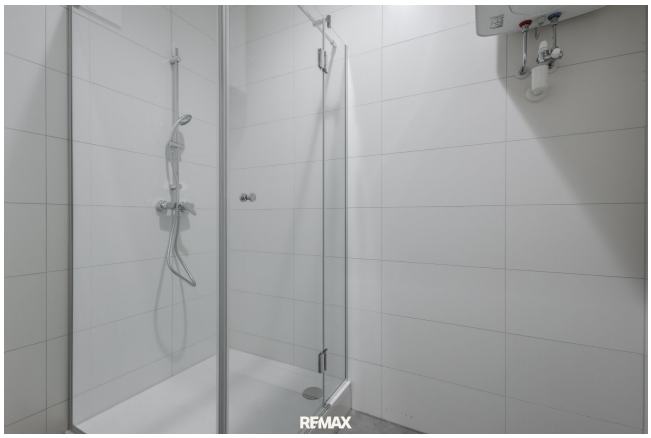

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

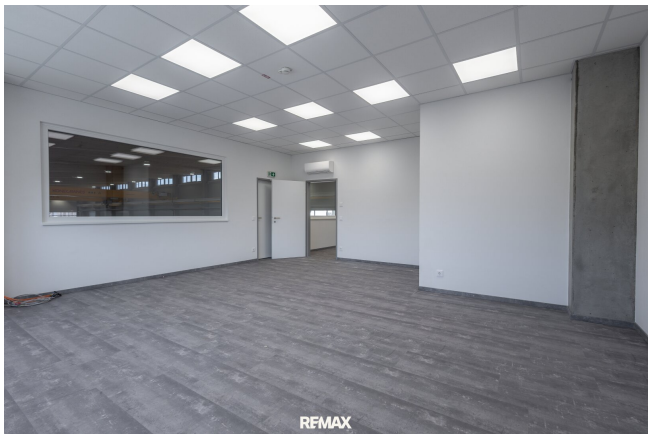

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

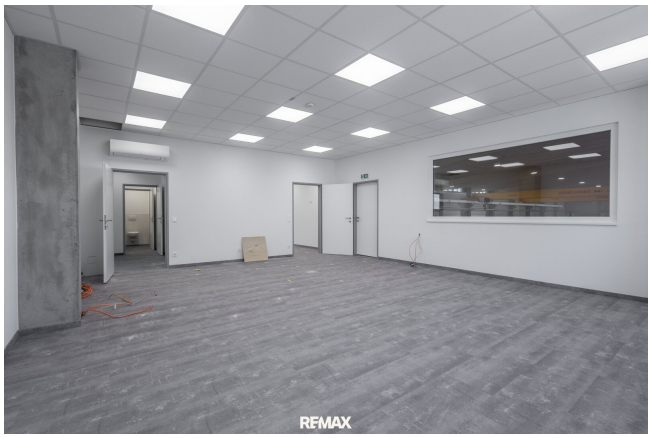

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

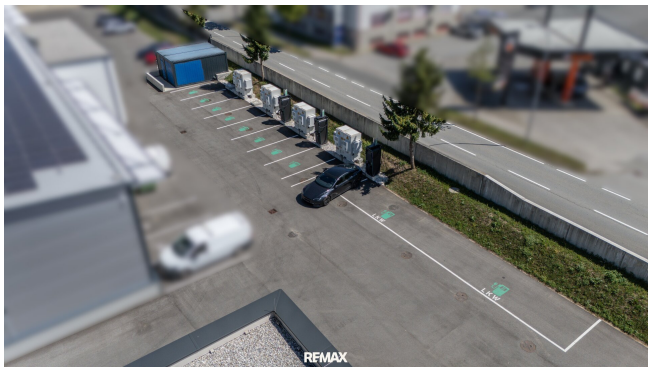
RE/MAX

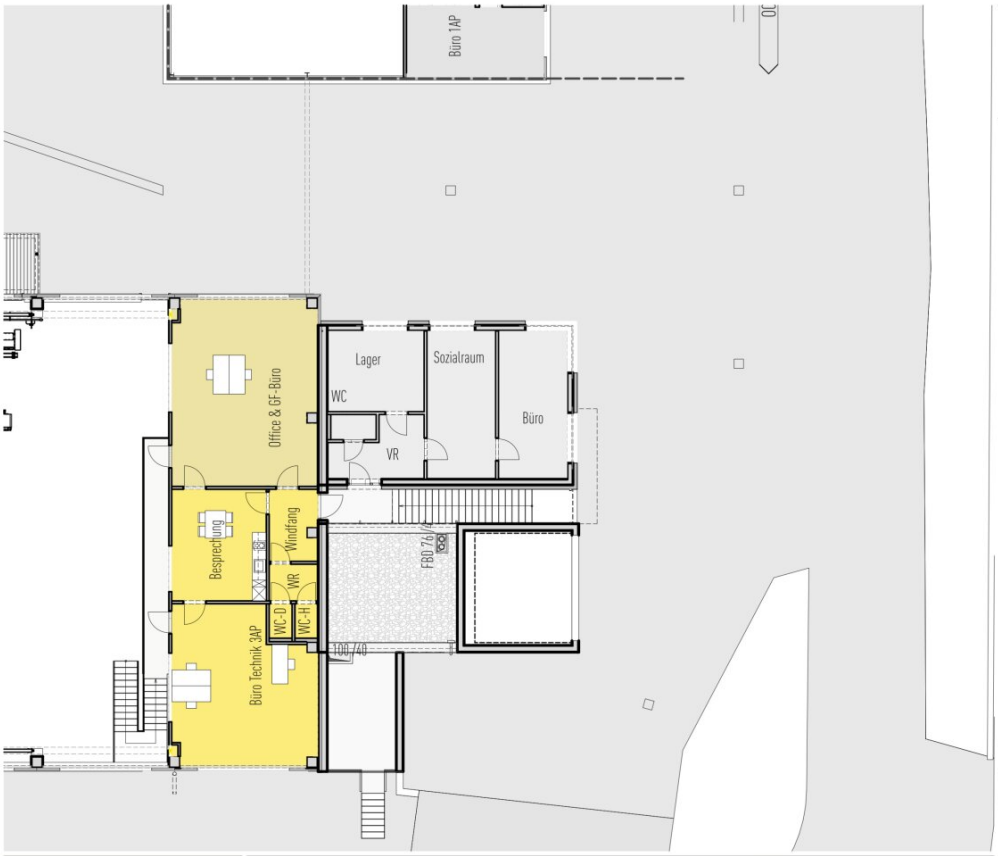
RE/MAX

RE/MAX


E-
LADEPARK
DIRECT PAYMENT
GEWERBEPARK
Triglavstrasse 4
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



GP&GM
Immobilien

Projektentwicklung
Triglavstraße

Neukonzeption ehem.
Oberndorfer Gelände

SMT OG

baukreis®
3D-LASERSCAN | 3D-PLANUNG | BAUMANAGEMENT
baukreis ANTONITSCH GesmbH

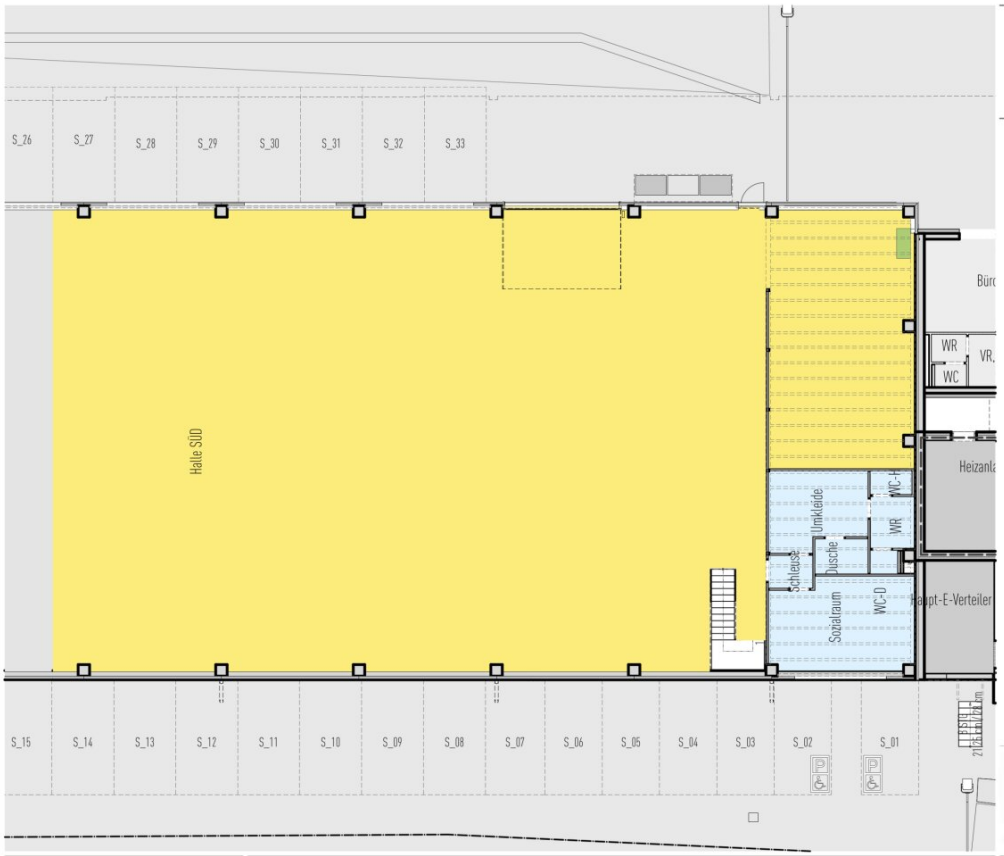
Die vorliegenden Unterlagen sind geistiges Eigentum im Sinne des Urheberrechtes der baukreis Antonitsch GesmbH. Bearbeitung, Weitergabe und Nutzung ist nicht gestattet und bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Urhebers.

0 2 4 6 8 10m 20m

Maßstab: 1:200

Plannummer: 02.B.4
Datum: 28.01.25

RE/MAX



Projektentwicklung
Triglavstraße

Neukonzeption ehem.
Oberndorfer Gelände

SMT EG1

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

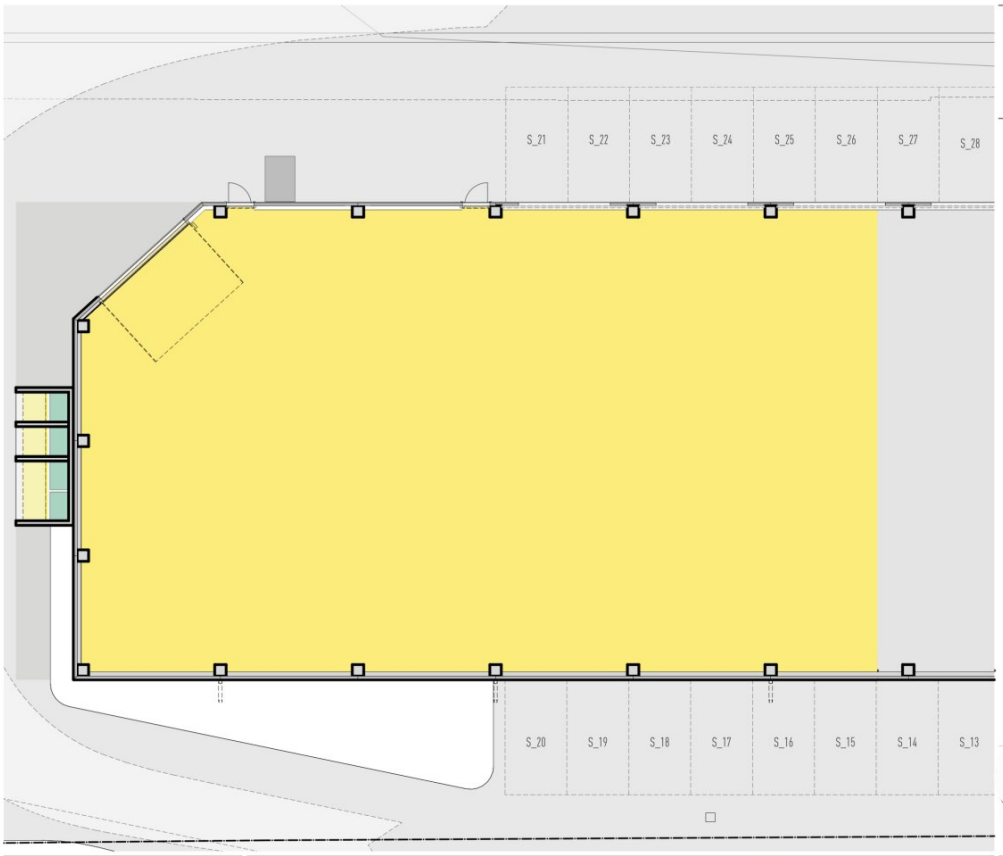
0 2 4 6 8 10m 20m

Maßstab: 1:200

Plannummer:

Datum: 28.01.25

RE/MAX



Projektentwicklung
Triglavstraße

Neukonzeption ehem.
Oberndorfer Gelände

SMT EG2

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

0 2 4 6 8 10m 20m

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 Heizkostenakkonto

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