163 m² Lager im EG in Klagenfurt – Büroflächen optional



Lager 2 – Raumübersicht, farboptimiert

Objektnummer: 917

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	163,00 m²
Lagerfläche:	163,00 m²
Kaltmiete (netto)	965,00 €
Kaltmiete	1.717,70 €
Betriebskosten:	752,70 €
USt.:	343,54 €

Infos zu Preis:

193 m² Berechnungsfläche: 163 m² Lager + 30 m² Gemeinschaftsanteile. Details siehe Beschreibung.

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Christoph Sabitzer

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

H +43 67764405573



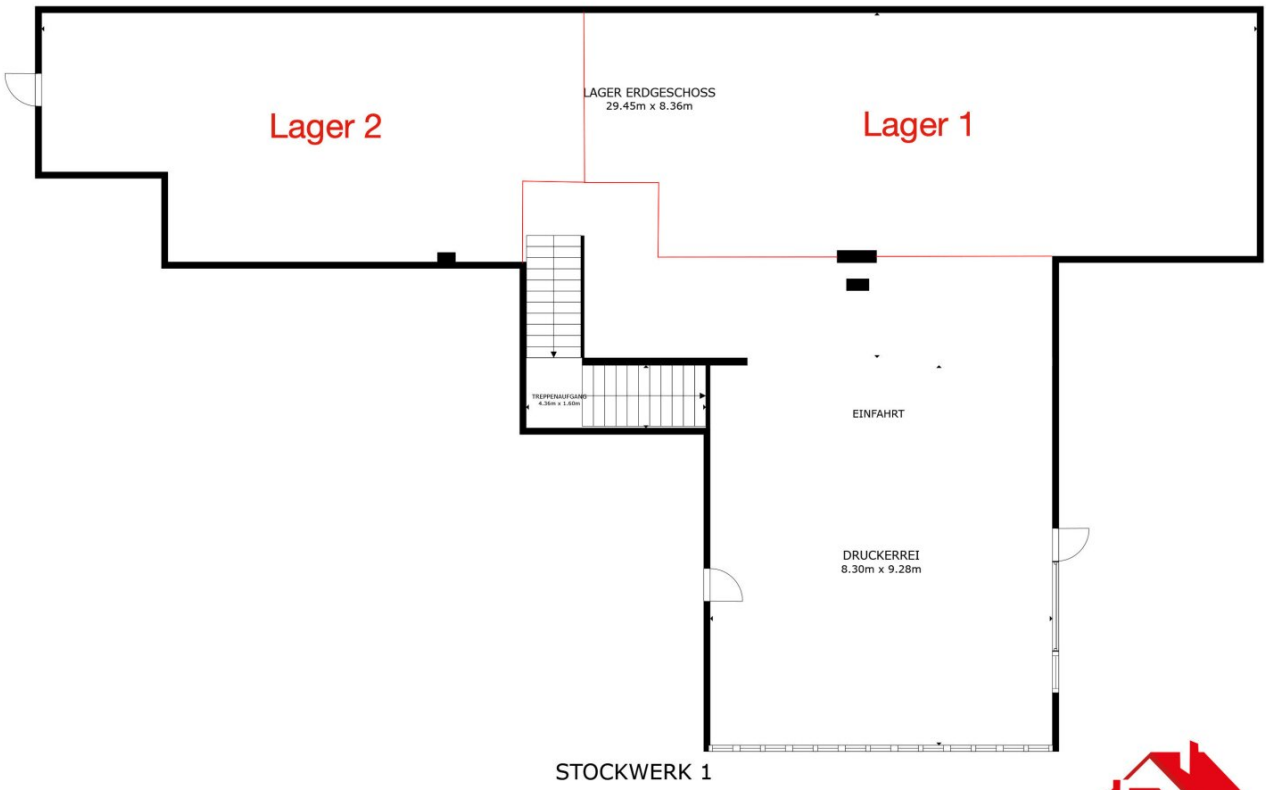












STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 285.4 m² STOCKWERK 2 131.7 m²
INSGESAMT : 417.1 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Lagerflächen für Waren, Material und Betriebsausstattung

Zwei Erdgeschosslager, ein gemeinsames Mietangebot: In Klagenfurt stehen ca. 163 m² eigene Lagerfläche zur Anmietung. Das Angebot richtet sich an Handels- und Dienstleistungsunternehmen mit zusätzlichem Lagerbedarf. Ein Lager- und Packkonzept für den Onlinehandel lässt sich anhand Ihrer Anforderungen prüfen.

Flächen und Ausstattung

• Lager 1, Objekt 908: ca. 93 m².

• Lager 2, Objekt 915: ca. 70 m².

• Eigene Lagerfläche gesamt: ca. 163 m².

• Zusätzlich verrechnete Gemeinschaftsflächenanteile: 30 m² zur Mitbenutzung.

• Berechnungsfläche für Miete und Betriebskosten: 193 m².

• Erdgeschoss, Estrichboden, Deckenleuchten; Toilette laut Ausstattungsliste.

• Verfügbarkeit laut Unterlagen: sofort, nach Vereinbarung.

Die Gemeinschaftsanteile sind keine weitere exklusive Lagerfläche. Raumabgrenzung, Verbindung der Bereiche und Aufmaß sind noch zu bestätigen. Anlieferung, Tür- und Tormaße, Bodenbelastbarkeit sowie Lade- und Stellplatzrechte werden anhand Ihres Bedarfs abgestimmt.

Zusätzliche Büro-, Lager- und Produktionsflächen optional anmietbar

Büros sowie weitere Lager- und Produktionsflächen können separat angemietet werden. So lässt sich die räumliche Zusammenführung von Verwaltung und Lager oder ein größeres Flächenpaket für Ihren Betrieb prüfen. Konkrete Verfügbarkeit, Kombinierbarkeit und Konditionen stimmen wir individuell ab. Zusatzflächen sind im angegebenen Mietpreis nicht enthalten; eine spätere Erweiterung ist nicht zugesichert. Produktions- und Werkstattnutzungen bedürfen der technischen und behördlichen Eignung.

Transparente Mietkonditionen

193 m² × 5,00 € Nettomiete: 965,00 €

193 m² × 3,90 € Nettobetriebskosten: 752,70 €

Monatliche Summe netto: 1.717,70 €

20 % Umsatzsteuer: 343,54 €

Monatliche Summe inklusive BK und USt.: 2.061,24 €

Kaution: 6.183,72 €

Provision: zwei Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % USt.

Betriebskostenumfang, allfällige gesonderte Verbrauchskosten und Vertragslaufzeit sind vor Vertragsabschluss abzustimmen.

Besichtigung und individuelles Flächenangebot

Nennen Sie uns Ihr Lagergut, den gewünschten Mietbeginn und Ihren zusätzlichen Flächenbedarf. Wir besichtigen mit Ihnen beide Lagerbereiche und prüfen das passende Mietpaket.

Immotrust · MBA Christoph Sabitzer, Betriebswirt (HWK)

+43 677 64405573 · cs@immotrust.at · Objektnummer 917

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap