1.095 m² Gewerbehalle mit Lager, Showroom & Büro in Klagenfurt zur Miete



Halle 1 – Innenansicht

Objektnummer: 926

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.094,90 m²
Verkaufsfläche:	145,10 m²
Bürofläche:	32,56 m²
Kaltmiete (netto)	10.000,00 €
Kaltmiete	13.722,66 €
Miete / m²	9,13 €
Betriebskosten:	3.722,66 €
USt.:	2.744,53 €

Infos zu Preis:

Nebenkosten: 3,40 €/m² netto × 1.094,90 m²; monatlich 3.722,66 € netto.

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co




bootsmed















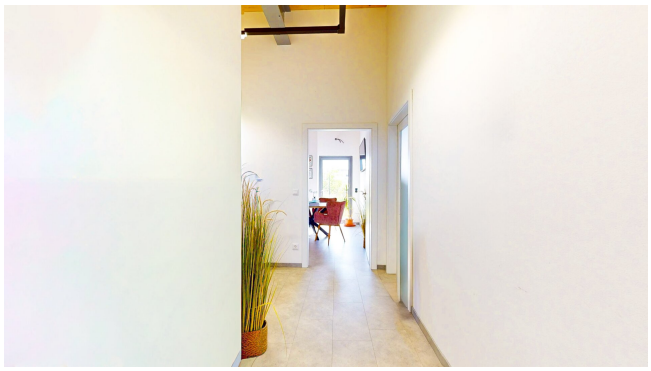












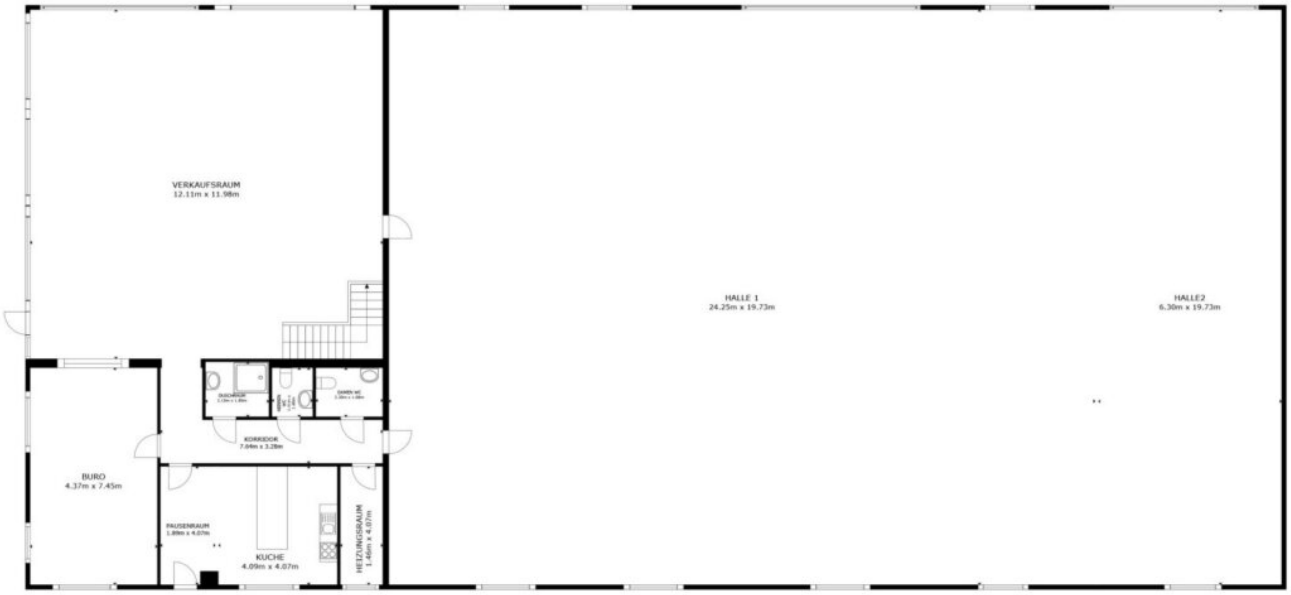


IMMOTRUST

3D-Rundgang

QR-Code scannen und Immobilie virtuell besichtigen

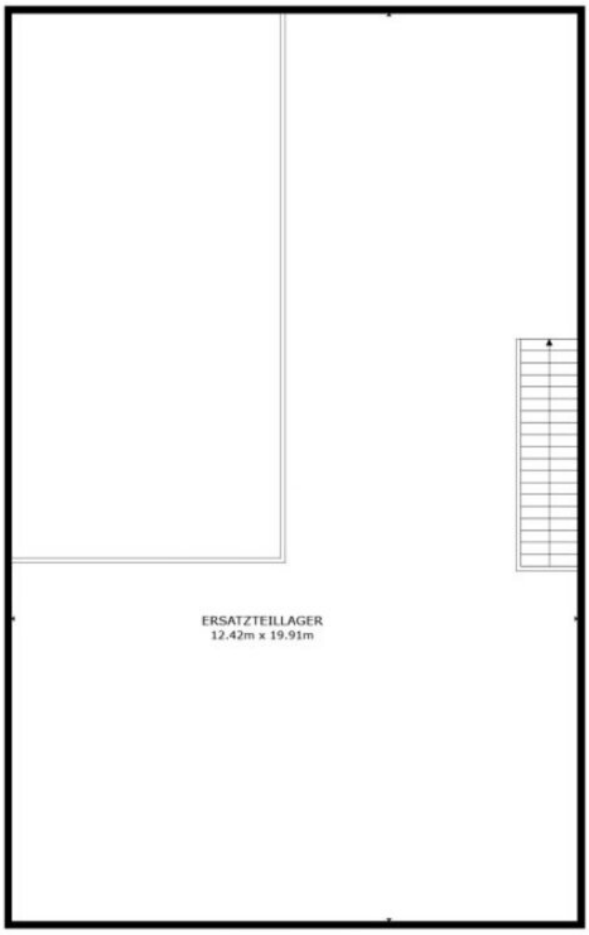
Objekt 848



FLOOR 1

BRUTTOINNENRAUM
FLOOR 1 847.7 m² FLOOR 2 247.2 m²
INSGESAMT : 1,094.9 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet



FLOOR 2

BRUTTOINNENRAUM
FLOOR 1 847.7 m² FLOOR 2 247.2 m²
INSGESAMT : 1,094.9 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Ihr Betrieb unter einem Dach – zur Miete

Diese gepflegte Betriebsliegenschaft in Klagenfurt-St. Ruprecht verbindet zwei Hallenbereiche mit Verkaufs- beziehungsweise Ausstellungsflächen, Lager, Büro und Sozialräumen. Rund 1.094,90 m² Nutzfläche auf einem Grundstück von ca. 2.665 m² ermöglichen kurze Wege zwischen operativem Betrieb, Kundenbereich und Verwaltung.

Flächen und Raumangebot

• Halle 1: ca. 478,50 m²

• Halle 2: ca. 124,30 m²

• Verkaufs-/Ausstellungsfläche: ca. 145,10 m²

• Ersatzteillager: ca. 176,90 m²

• Büro: ca. 32,56 m²

• Ergänzende Küche, Pausen-, Sanitär-, Dusch-, Technik- und Verkehrsflächen

Die angeführten Teilflächen sind Bestandteile der gesamten Nutzfläche und werden nicht zusätzlich verrechnet.

Ausstattung und Nutzung

Das Gebäude wurde 2014 errichtet. Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe ergänzen die kombinierte Hallen-, Lager- und Bürostruktur. Ein virtueller 3D-Rundgang ermöglicht eine erste Orientierung. Der Standort bietet Potenzial für Handwerk, Montage, Service, Lagerhaltung sowie Fach- und Großhandel mit angeschlossenem Showroom. Die Eignung für den konkreten Betrieb und erforderliche Genehmigungen sind gesondert zu prüfen.

Transparente monatliche Mietkonditionen

• Nettomiete: 10.000,00 €

• Nebenkosten: 3,40 €/m² netto auf Basis von 1.094,90 m² = 3.722,66 € netto

• Gesamt monatlich netto: 13.722,66 €

• Zuzüglich 20 % USt.: 2.744,53 €

• Gesamt monatlich brutto: 16.467,19 €

Die Zusammensetzung der Nebenkosten und die Behandlung verbrauchsabhängiger Kosten werden im Mietvertrag konkretisiert.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten. Mietbeginn und Mietdauer werden vereinbart. Mieterprovision: 2 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % USt. Die Liegenschaft wird alternativ auch zum Kauf angeboten.

Besichtigung und Unterlagen

Gerne stellen wir Ihnen die vorhandenen Pläne und den 3D-Rundgang zur Verfügung und besprechen Ihr Nutzungskonzept bei einer persönlichen Besichtigung. Kontakt: Ing. Günther Haber, +43 664 453 94 00, gh@immotrust.at.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap