Lager mieten in Klagenfurt – Obergeschoss mit großzügigem Vorraum



Lager Obergeschoss

Objektnummer: 910

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	145,51 m²
Lagerfläche:	130,51 m²
Kaltmiete (netto)	727,55 €
Kaltmiete	1.295,05 €
Betriebskosten:	567,50 €
USt.:	259,01 €

Infos zu Preis:

145,51 m² Berechnungsfläche inkl. 15 m² gemeinschaftlicher EG-Fläche; kein exklusives Zusatzlager.

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

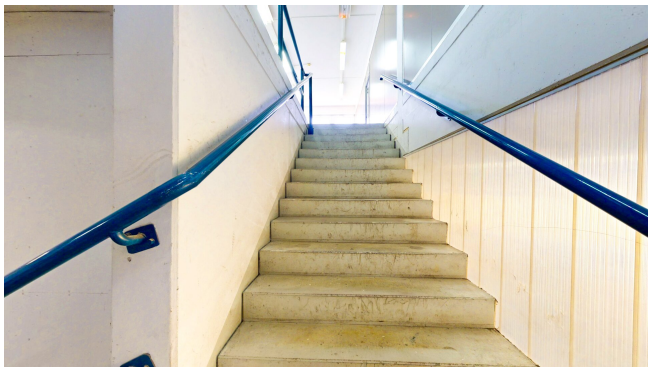
Ihr Ansprechpartner



MBA Christoph Sabitzer

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





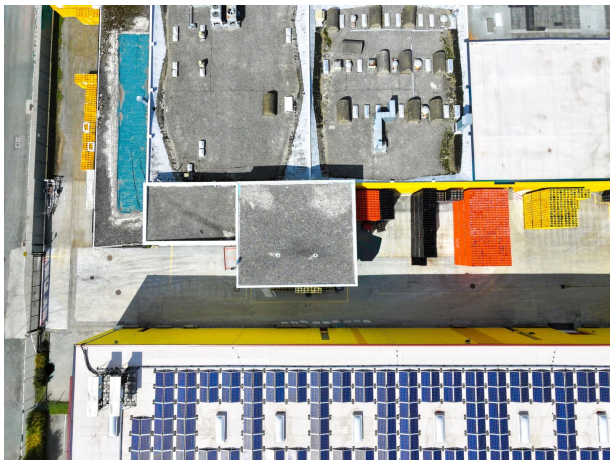





Eingang

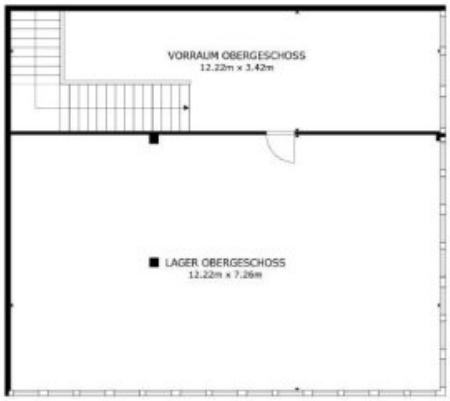



Innenstadt Klagenfurt
St Ruprechter Straße
Industriepark Klagenfurt



Objekt 910 | Lager im Obergeschoss

Schrödingerstraße 61, 9020 Klagenfurt



STOCKWERK 2

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

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Flächenaufteilung laut Objektangaben

Lagerraum: ca. 88,71 m² | Vorraum: ca. 41,80 m²

Obergeschoss zusammen: ca. 130,51 m²

Zuzüglich 15 m² Anteil an gemeinschaftlicher EG-Fläche.

Gesamte Berechnungsfläche: ca. 145,51 m².

Der EG-Anteil ist in diesem OG-Grundriss nicht dargestellt.

Originalzeichnung unverändert; Darstellung nur ausgerichtet.

Die Planfußzeile nennt abweichend 131,7 m² für das Obergeschoss.

Flächenabgrenzung und Anrechnung des Treppenbereichs sind zu klären.

Keine maßstäbliche Wiedergabe; keine neue Vermessung.

Objektbeschreibung

Mehr Platz für Ihren Betrieb: Lagerfläche im Obergeschoss in Klagenfurt. Wer saisonale Waren, Werbematerial oder Betriebsausstattung auslagern möchte, findet hier eine räumlich getrennte Ergänzung zum bestehenden Standort. Das Angebot richtet sich besonders an Unternehmen mit Lagergütern, die sich über eine Treppe transportieren lassen und nicht laufend umgeschlagen werden müssen.

Flächen transparent aufgeteilt

- Lagerraum im ersten Obergeschoss: ca. 88,71 m²
- Vorraum im Obergeschoss: ca. 41,80 m² laut bestehender Flächenangabe
- Obergeschoss zusammen: ca. 130,51 m²
- Anteil an der gemeinschaftlich genutzten Fläche im Erdgeschoss: 15 m²
- Gesamte Berechnungsfläche einschließlich Gemeinschaftsflächenanteil: ca. 145,51 m²

Zugang und Nutzung

Der Zugang zum Obergeschoss erfolgt über das Treppenhaus. Gemeinschaftlich nutzbare WCs ergänzen das Angebot. Die Gesamtkalkulation enthält einen Anteil von 15 m² an der gemeinschaftlich genutzten Fläche im Erdgeschoss. Dieser Anteil ist bereits in den 145,51 m² enthalten und keine exklusiv nutzbare zusätzliche Lagerfläche.

Für eine Nutzung als Archivfläche in Klagenfurt sind insbesondere Raumklima, Brandschutz und zulässige Bodenbelastung im Hinblick auf das konkrete Lagergut zu prüfen. Eine besondere Archiveignung oder eine Eignung für schwere Regallasten wird nicht zugesichert.

Monatliche Kosten laut hinterlegten Konditionen

Nettomiete: 727,55 €

Betriebskosten netto: 567,50 €

Summe netto: 1.295,05 €

20 % Umsatzsteuer: 259,01 €

Monatliche Gesamtbelastung: 1.554,06 €

Interessentenprovision: 2 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % Umsatzsteuer. Kaution: 3 Bruttomonatsmieten, somit 4.662,18 €. Der genaue Leistungsumfang der Betriebskosten ist bei der Besichtigung zu besprechen.

Passt die Fläche zu Ihrem Lagerbedarf? Senden Sie uns Ihre Anfrage zu Objekt 910 mit geplantem Lagergut, gewünschtem Mietbeginn und Platzbedarf. Immotrust begleitet Sie bei der Besichtigung und der Klärung der objektspezifischen Nutzungsmöglichkeiten – Ihr Ansprechpartner für Gewerbeimmobilien in Klagenfurt.

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