93 m² Lager in Klagenfurt – Büros & weitere Gewerbeflächen optional



Lager 1 – Innenansicht

Objektnummer: 908

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	108,00 m²
Lagerfläche:	93,00 m²
Kaltmiete (netto)	540,00 €
Kaltmiete	961,20 €
Betriebskosten:	421,20 €
USt.:	192,24 €

Infos zu Preis:

93 m² eigenes Lager + 15 m² Gemeinschaftsanteil = 108 m² Verrechnungsfläche.

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

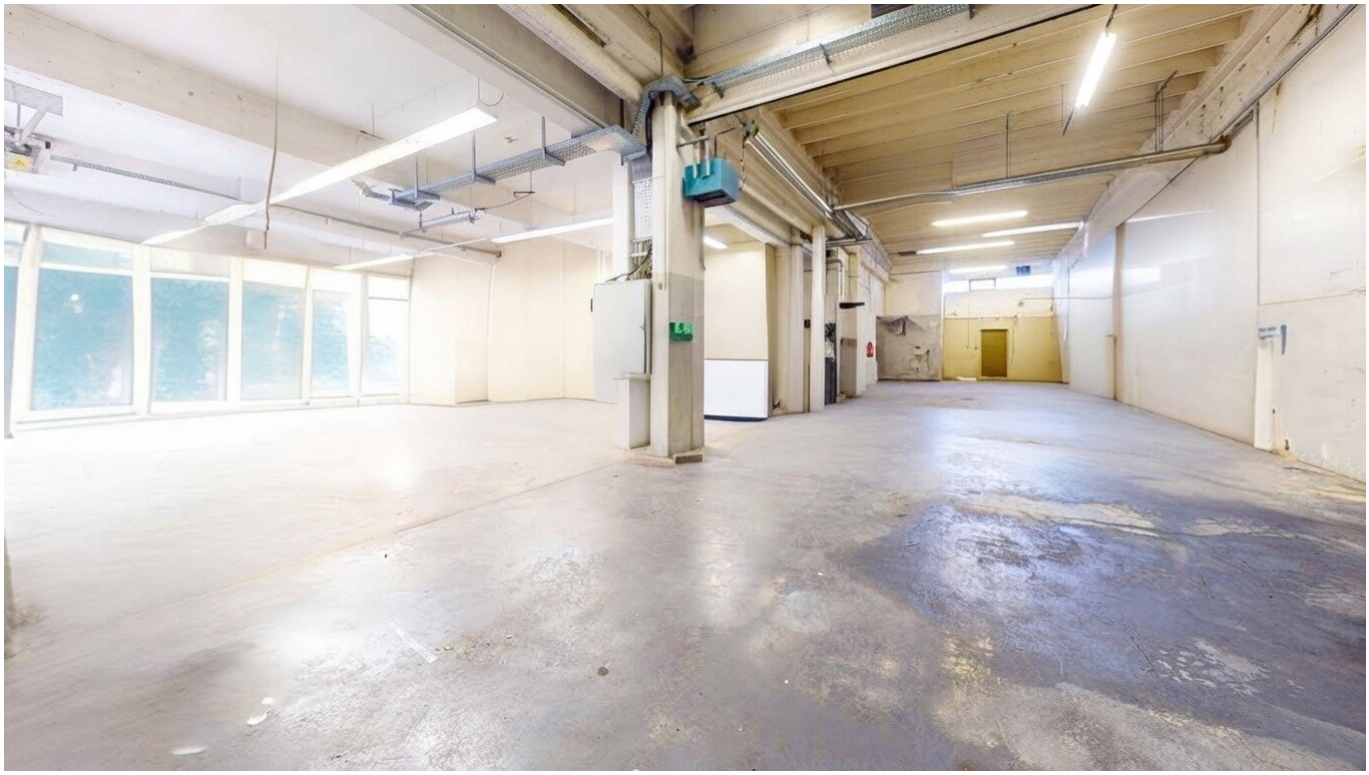
Ihr Ansprechpartner



MBA Christoph Sabitzer

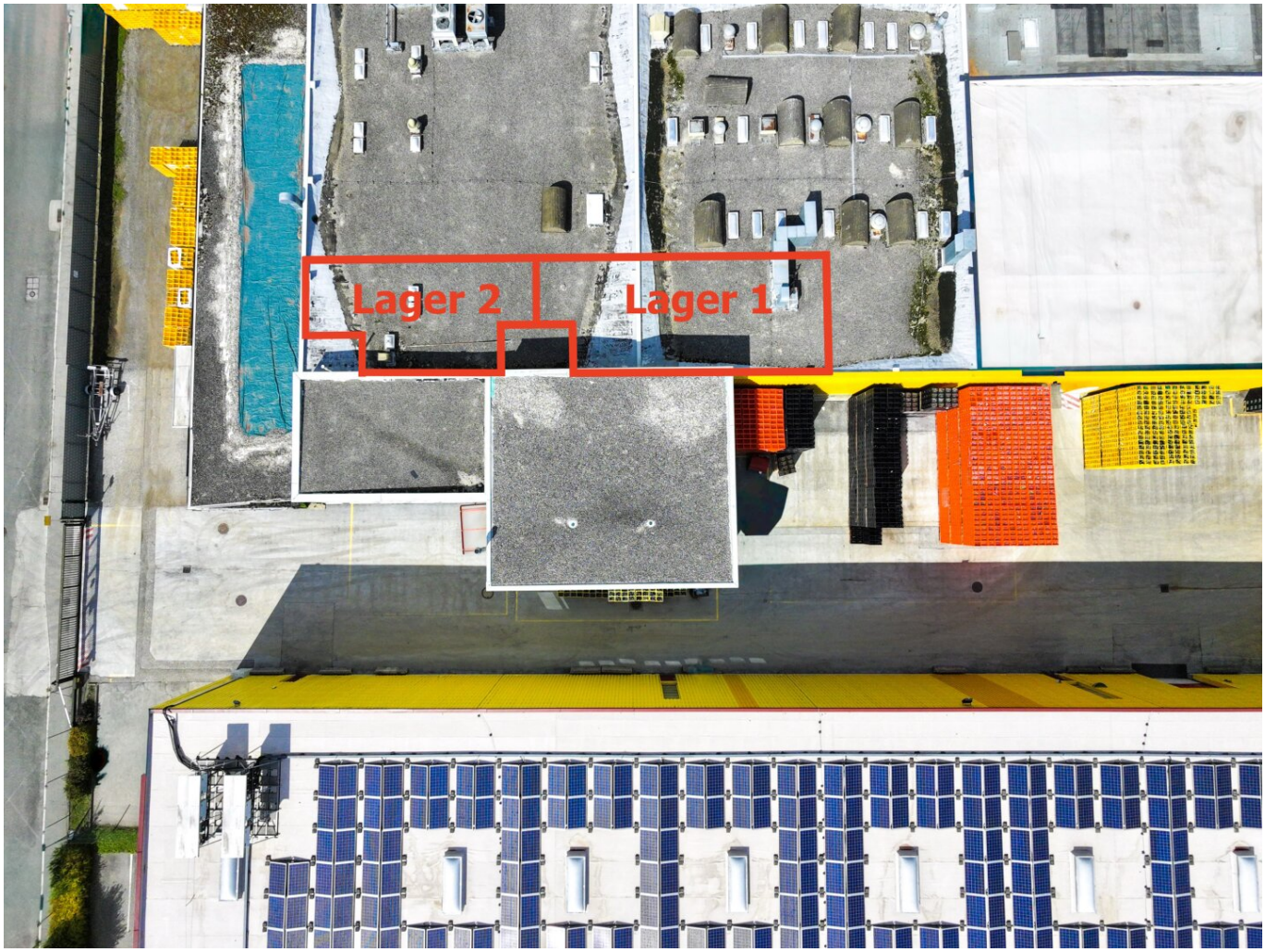
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

H +43 67764405573

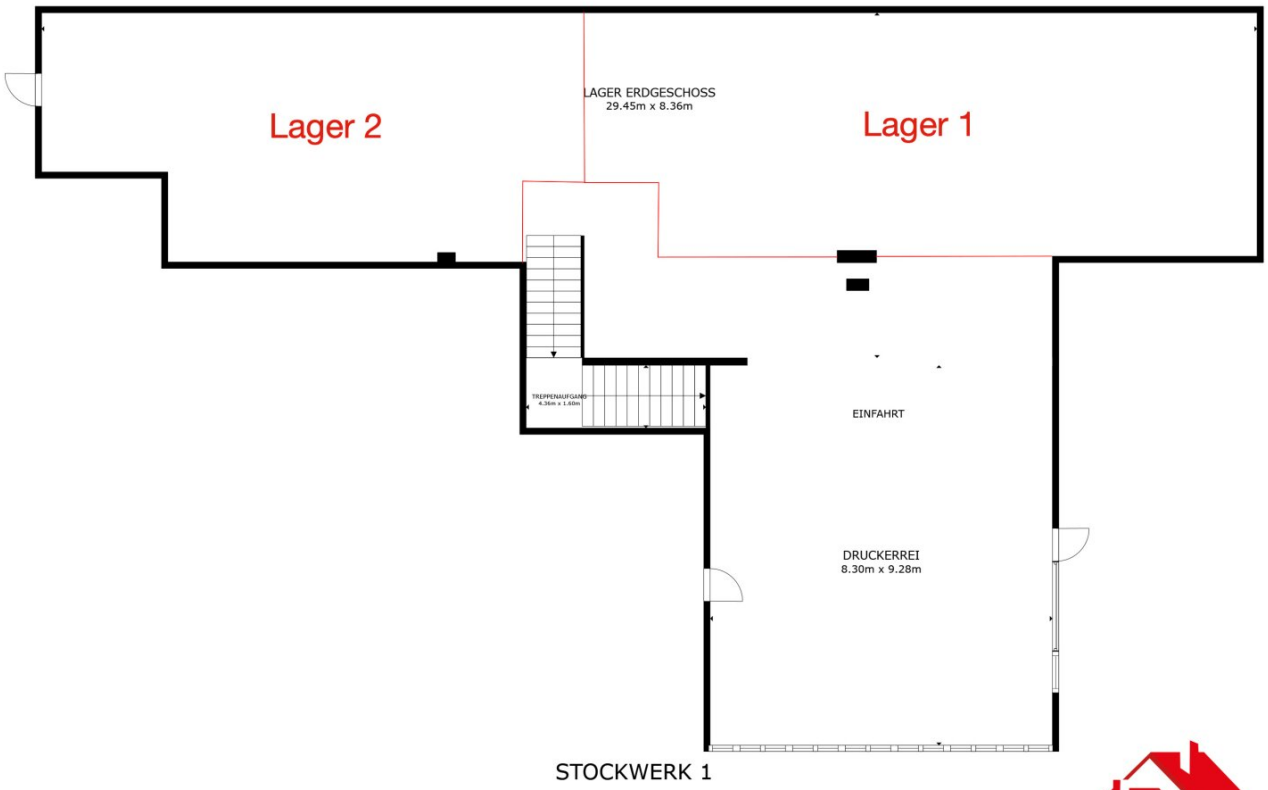



Eingang
Murauer


Murauer
BIER


Lager 2
Lager 1


Innenstadt Klagenfurt
St. Ruprechter Straße
Industriepark Klagenfurt



STOCKWERK 1

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

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Mehr Raum für Ihren Betrieb – mit Erweiterungsoptionen am Standort. Dieses Lager im Erdgeschoss der Schrödingerstraße 61 bietet Platz für Waren, Material und Betriebsausstattung. Zusätzlich können Büros sowie weitere Lager- und Produktionsflächen angemietet werden: eine interessante Perspektive für Unternehmen, die Lagerung und weitere Betriebsbereiche an einem Standort bündeln möchten.

Die angebotene Einheit

- Ca. 93 m² eigene Lagerfläche im Erdgeschoss
- 15 m² anteilig verrechnete Allgemeinfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung
- 108 m² Verrechnungsfläche insgesamt; gemeinschaftlich nutzbare WCs

Das Angebot richtet sich insbesondere an Handelsunternehmen, Onlinehändler und Handwerks- oder Servicebetriebe mit Lagerbedarf. Die Eignung für Ihre Lagergüter und Abläufe sowie Zugang und Anlieferung klären wir anhand Ihrer Anforderungen.

Büros, weitere Lager- und Produktionsflächen optional
Ergänzende Flächen werden separat und nach aktueller Verfügbarkeit angeboten. Sie sind im ausgewiesenen Mietpreis nicht enthalten. Umfang, Kombination und Konditionen stimmen wir individuell ab; eine Produktionsnutzung setzt die passende technische und behördliche Eignung voraus. Der Plan zeigt auch angrenzende Bereiche. Mietgrenzen und Allgemeinflächen werden bei der Besichtigung erläutert.

Monatliche Kosten für Objekt 908
540,00 € Hauptmietzins netto + 421,20 € Betriebskosten netto + 192,24 € USt. (20 %) =
1.153,44 € inklusive Betriebskosten und USt.
Kaution: 3.460,32 €. Vermittlungsprovision: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt. Der BK-Leistungsumfang sowie etwaige separate Verbrauchs- und Vertragskosten werden vor Vertragsabschluss konkretisiert.

Besichtigen und Flächenbedarf abstimmen
Kontaktieren Sie Immotrust unter +43 677 64405573 oder cs@immotrust.at. Bitte nennen Sie Objekt 908, Ihre gewünschte Nutzung, den Mietbeginn sowie Ihren Bedarf an Lager-, Büro- oder weiteren Betriebsflächen.

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