70 m² Lager in Klagenfurt – Büro & weitere Flächen optional



Lager 2 – Gesamtansicht

Objektnummer: 915

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	70,00 m²
Lagerfläche:	70,00 m²
Kaltmiete (netto)	425,00 €
Kaltmiete	756,50 €
Betriebskosten:	331,50 €
USt.:	151,30 €

Infos zu Preis:

85 m² Berechnungsfläche: 70 m² Lager + 15 m² anteilige Allgemeinfläche. 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

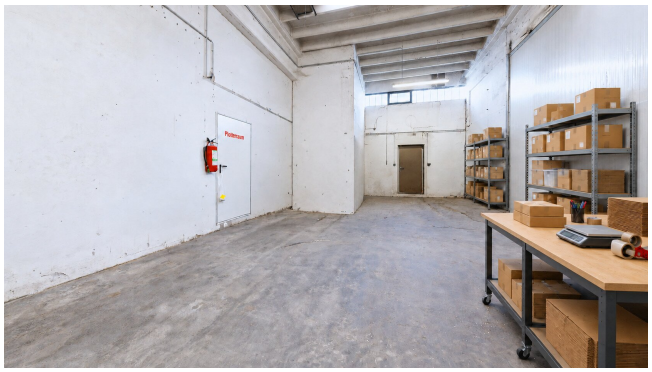
H +43 67764405573



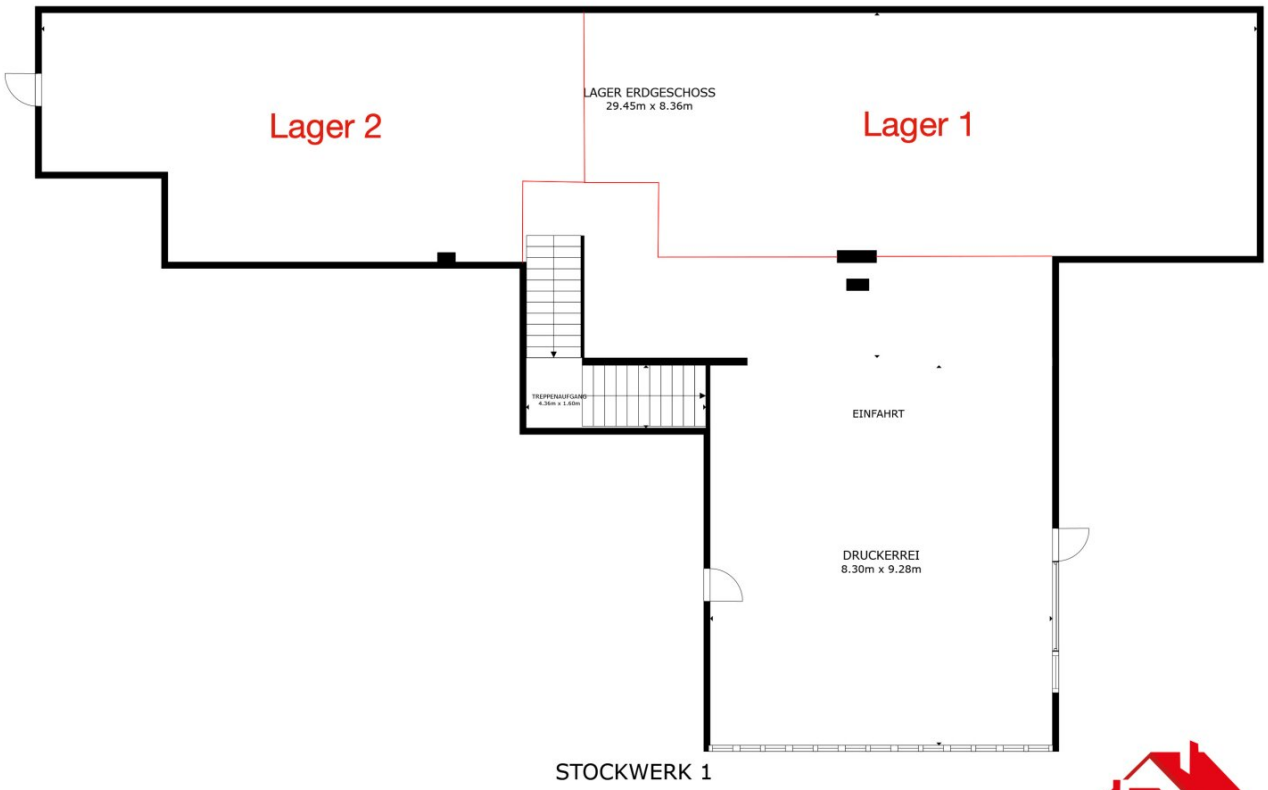



Eingang


Plotterraum







STOCKWERK 1

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

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Platz für Ihren Betrieb – mit Perspektive am selben Standort

Waren übersichtlich lagern, Material zentral vorhalten und bestehende Betriebsflächen entlasten: **Lager 2 im Erdgeschoss** der Schrödingerstraße 61 in Klagenfurt bietet dafür ca. **70 m² eigene Lagerfläche**. Zusätzlich werden 15 m² anteilige Allgemeinfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung verrechnet.

Ein besonderer Vorteil für Ihren Betrieb: **Büros sowie weitere Lager- und Produktionsflächen können am Standort zusätzlich angemietet werden.** So lässt sich Ihr Flächenbedarf über die einzelne Lagereinheit hinaus abstimmen.

Flächen klar zugeordnet

- Eigene Lagerfläche: ca. 70 m².
- Allgemeinflächenanteil: 15 m² zur Mitbenutzung, keine zusätzliche exklusive Lagerfläche.
- Berechnungsfläche für Miete und Betriebskosten: 85 m²; der Allgemeinflächenanteil wird nur einmal verrechnet.
- Gemeinschaftlich nutzbare WCs sind laut Objektbestand vorhanden.
- Verfügbarkeit laut aktuellem Objektbestand: sofort.

Für Unternehmen mit zusätzlichem Lagerbedarf

Für Gewerbe, Handwerk, Handel und Onlinehändler mit zusätzlichem Lagerbedarf. Die Eignung Ihrer Lagergüter prüfen wir gemeinsam. Werkstatt-, Produktions- und Verkaufsnutzungen sind nicht zugesichert.

Teilen Sie uns Ihre Anforderungen an Anlieferung, Raumhöhe und Stromversorgung mit, damit wir die Eignung gezielt prüfen können.

Büro, Lager und zusätzliche Gewerbeflächen kombinieren

Sie suchen ein Lager mit Büro oder benötigen weitere Flächen für Ihr Unternehmen? Ergänzend zu Objekt 915 stehen nach Abstimmung Büros sowie weitere Lager- und Produktionsflächen zur Anmietung zur Verfügung. Damit bietet der Standort eine Perspektive, betriebliche Funktionen zu bündeln und bei zusätzlichem Bedarf weitere Flächen anzumieten.

Die Zusatzflächen sind nicht im angeführten Mietpreis enthalten. Umfang, aktuelle Verfügbarkeit und Konditionen werden gesondert vereinbart. Produktions- oder Werkstattnutzungen setzen die Prüfung der jeweiligen Fläche, die Zustimmung des Vermieters und gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen voraus.

Monatliche Kosten

- Nettomiete: 85 m² × 5,00 € = 425,00 €.
- Betriebskosten netto: 85 m² × 3,90 € = 331,50 €.
- Summe netto: 756,50 €; 20 % USt.: 151,30 €.
- **Monatliche Gesamtbelastung: 907,80 € inklusive BK und USt.**
- **Kaution: 2.723,40 €** (drei monatliche Gesamtzahlungen).
- Vereinbarte Provision: zwei Bruttomonatsmieten gemäß § 24 IMV, somit 1.513,00 € zzgl. 302,60 € USt., **insgesamt 1.815,60 €**. Die Mietumsatzsteuer ist nicht Teil der Provisionsbasis. Bei einer Befristung unter zwei Jahren gilt die niedrigere gesetzliche Höchstprovision.

Der Umfang enthaltener Verbrauchskosten sowie eine allfällige Mietvertragsgebühr werden vor Vertragsabschluss geklärt.

Besichtigung mit Immotrust

Kontaktieren Sie uns unter Angabe der **Objektnummer 915**: MBA Christoph Sabitzer, Betriebswirt (HWK), +43 677 64405573 oder cs@immotrust.at. Nennen Sie uns Ihren gewünschten Mietbeginn, die Art Ihrer Lagergüter und einen möglichen zusätzlichen Büro-

oder Flächenbedarf. Wir vereinbaren eine Besichtigung und stimmen die passende Flächenkombination mit Ihnen ab.

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