Kompakt lagern, klar organisieren: ca. 36 m² Gewerbe in Klagenfurt



Gebäudeansicht – Standort Ferdinand-Seeland-Straße 14

Objektnummer: 948

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1970
Zustand:	Projektiert
Nutzfläche:	36,00 m²

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

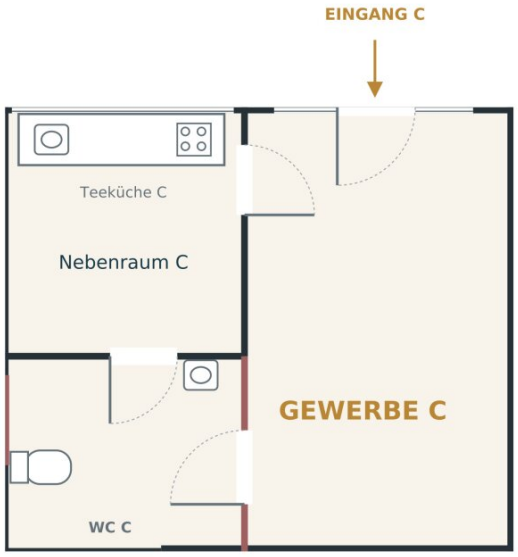



Wörthersee
Wörthersee Station
Villacherstraße
Waidmannsdorf
Waidmannsdorfer Straße

Einheit C | Gewerbe und Lager

Eigener Eingang an der Oberseite. WC im unteren linken Teil des Lagerbereichs.

C



Eigener neuer Eingang · WC C neu · Teeküche C im Nebenraum · Nebenraum exklusiv

Teilungskonzept nach Bestandsplan und Eigentümerskizze. Nicht maßstäblich; Teilflächen erst nach Aufmaß.
Bauteile und Türanschläge schematisch. Technische und behördliche Prüfung vor Ausführung erforderlich.

Objektbeschreibung

Material griffbereit. Abläufe übersichtlich. In der Ferdinand-Seeland-Straße 14 in Klagenfurt-Waidmannsdorf ist Einheit C als eigenständige Gewerbe- und Lagerfläche mit vorläufig ca. 36 m² vorgesehen. Der kompakte Standort verbindet den Hauptbereich mit einem exklusiven Nebenraum. Ein eigener neuer Eingang, eine Teeküche im Nebenraum und ein eigenes WC sind gemäß Einzelgrundriss C, Revision 05, geplant.

Die ca. 36 m² umfassen die gesamte Einheit einschließlich Nebenraum und geplanter Sanitärzone. Keine gemeinsamen Innenflächen sind vorgesehen; ein Keller gehört nicht dazu. Wer einen Lagerraum in Klagenfurt mieten und Material oder Muster mit der internen Organisation verbinden möchte, kann hier eine überschaubare Lösung prüfen.

So könnten die Räume zusammenarbeiten

Der geplante Eingang an der Oberseite des Plans führt in den rechts gelegenen Gewerbebereich. Dort könnten geeignete Waren, Muster oder Einsatzmaterial in Regalen und geschlossenen Boxen geordnet werden. Im Nebenraum links oben wäre Platz für Unterlagen und die Vorbereitung von Aufträgen denkbar. Die dort geplante Teeküche unterstützt die interne Versorgung; das geplante WC liegt links unten. Verkehrswege, Türen und die Zugänge zu Küche und WC sind bei jeder Einrichtung freizuhalten. Die Richtungsangaben beziehen sich ausschließlich auf den Plan, nicht auf ein bestätigtes Geschoss.

Für welche Betriebe kommt C in Betracht?

Handelsvertretungen könnten Musterkoffer und Produktunterlagen vor Kundenterminen zusammenstellen. Kleine Fach- und Servicebetriebe könnten geeignetes Material für Außeneinsätze organisieren. Ein kleiner Handelsbetrieb könnte von Hand bewegte Waren übersichtlich bereithalten; Bestell- oder Versandvorbereitung wäre nach Prüfung der Voraussetzungen denkbar. Alle Nutzungen sind Beispiele. Technische und behördliche Eignung, Lagergut, Gewichte, Brandschutz, Belichtung, Lüftung, Strom und Heizung sind für den konkreten Betrieb zu prüfen. Eine Eignung für Produktion, Gastronomie, Praxis, Palettenlager oder dauerhafte Büroarbeitsplätze ist nicht zugesagt.

Monatliche Kosten: vorläufige Kalkulation

Nettomiete: 320,33 €

USt. auf die Miete (20 %): 64,07 €

Betriebskosten: 30,82 €

Heizkosten: 26,39 €

Reparaturrücklage: 17,24 €

Sonstiges: 14,65 €

Rechnerische Summe: 473,50 € monatlich. Dies ist keine abschließend verbindliche Gesamtmiete. Umlage von Reparaturrücklage und Sonstigem sowie die USt.-Behandlung der Nebenkosten sind noch zu bestätigen. Die Nebenkosten werden daher nicht abschließend als netto oder brutto bezeichnet. Heizungsversorgung und Abrechnung für C, Strom, weitere Verbrauchskosten, Kaution und einmalige Kosten sind gesondert abzustimmen. Hinterlegte Interessentenprovision: 2 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % USt.; Berechnungsbasis vor Abschluss bestätigen.

Planung und Übergabe

Eingang, Trennung, WC und Teeküche sind projektiert. Der Einzelgrundriss C, Revision 05 vom 02.11.2026, ist nicht maßstäblich; Fläche und Geschoss sind durch Aufmaß beziehungsweise Unterlagen zu bestätigen. Ausführung, Kostenträger, Eigentümer- und erforderliche behördliche Freigaben sowie Übergabezustand und Mietbeginn sind noch abzustimmen. Zugang, Türmaße, Stufen und Schwellen, Transportweg und Anlieferung müssen zum Betrieb passen. Stellplätze und Barrierefreiheit werden nicht zugesagt. Der Energieausweis ist noch vorzulegen.

Alternative Flächen derselben Liegenschaft

Für mehr Präsentation und Kundenkontakt kommen die Showroom-Optionen 947 mit ca. 85 m² und 946 mit ca. 115 m² in Betracht. Objekt 899 ist die Gesamtflächenoption auf Anfrage. Es handelt sich um alternative beziehungsweise gegebenenfalls kombinierbare Angebote derselben Liegenschaft, jeweils vorbehaltlich tatsächlicher Verfügbarkeit und abgestimmter Aufteilung. Eine direkte Verbindung oder Zusammenlegung ist nicht zugesichert.

Besichtigen und den Bedarf konkret prüfen. Bitte nennen Sie IMMOTRUST Ihre geplante Nutzung, den Flächenbedarf und den gewünschten Mietbeginn. Bei Lagerbedarf helfen zusätzlich Angaben zu Lagergut, Abmessungen, Gewicht und Anlieferung.

IMMOTRUST – Dein Sorglosmakler in Kärnten – Verkauf | Vermietung | Bewertung.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.