

Gewerbestandort mit Halle und Büro



Drohnenansicht

Objektnummer: 2697_2408

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dI-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9601 Arnoldstein
Baujahr:	ca. 2003
Nutzfläche:	5.800,00 m ²
Lagerfläche:	3.050,00 m ²
Bürofläche:	710,00 m ²
Gesamtmiete	28.800,00 €
Kaltmiete (netto)	24.000,00 €
Kaltmiete	24.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Daniel Lobnik

RE/MAX Pro dli-c GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

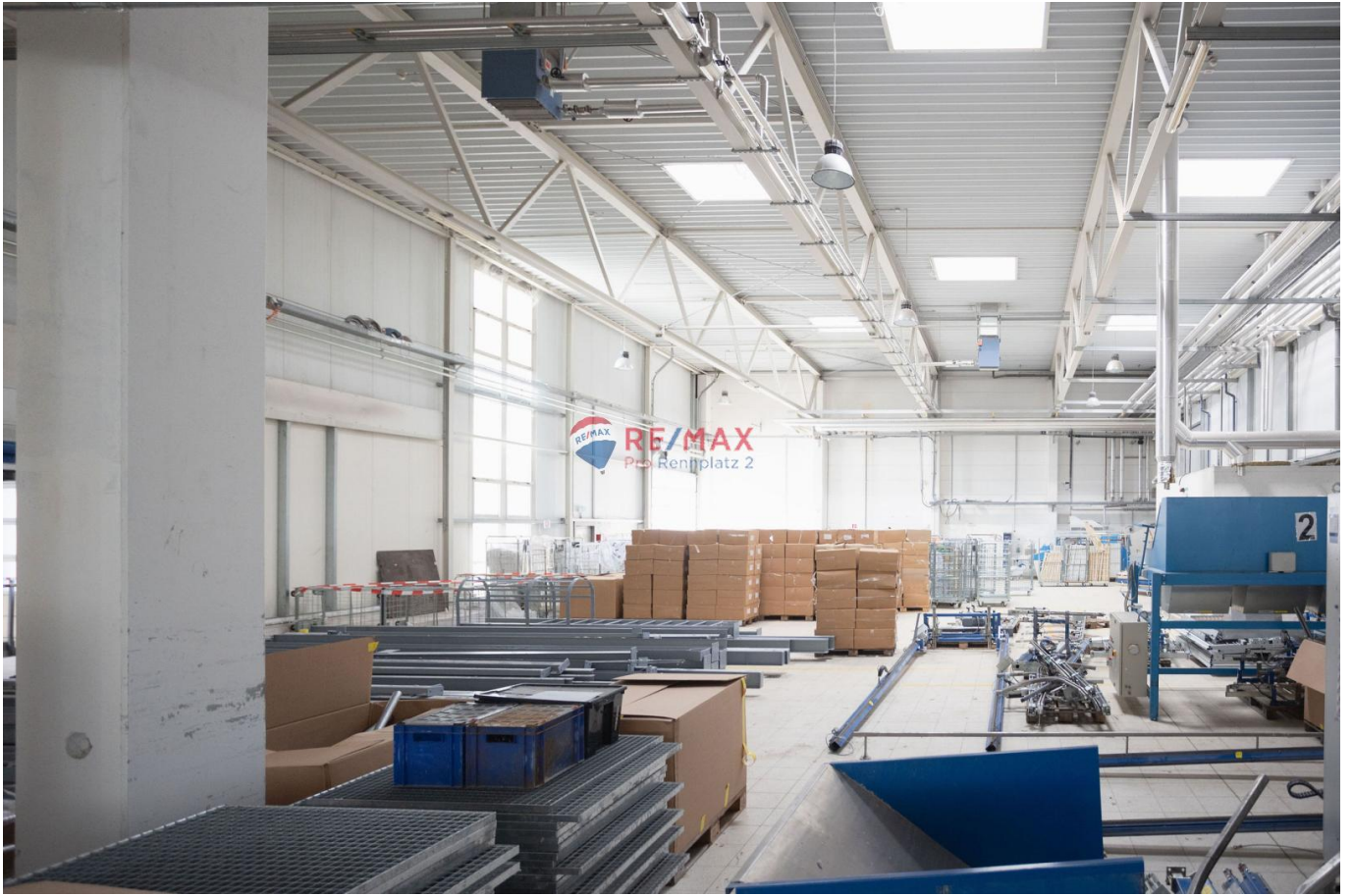
T 463501707
H +43 46350170711
F +43 46350170740

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer langfristigen Möglichkeit, Ihr Unternehmen aus Industrie, Handel oder Produktion neu zu positionieren? Dann bietet Ihnen diese hochwertige Gewerbeimmobilie im Industriepark Arnoldstein ideale Voraussetzungen.

Diese Liegenschaft zeichnet sich durch großzügige Flächen für Produktion, Lagerung und Logistik aus und ist in einem ausgezeichneten Zustand. Die gepflegten Gebäude sind mit modernster Technologie ausgestattet und bieten ein ansprechendes Design, das ein produktives Arbeitsumfeld schafft.

Die Immobilie umfasst weitläufige Büroflächen sowie mehrere flexibel nutzbare Produktions- und Lagerhallen. Diese verfügen über Laderampen und Rolll Tore, die eine effiziente Be- und Entladung ermöglichen. Zudem stehen zwei unabhängige Lastenaufzüge zur Verfügung. Das Hauptgebäude wurde im Jahr 2003 erbaut und 2012 erweitert, um die Produktionskapazitäten auszubauen, zusätzliche Lagerflächen zu schaffen und den Anlieferungsbereich zu optimieren.

Die Beheizung erfolgt über dampfbeheizte Deckenluftheritzer für Um- und Außenluftbetrieb, ergänzt durch eine leistungsstarke Photovoltaikanlage zur Energieeffizienzsteigerung.

Der Standort Arnoldstein bietet eine strategisch günstige Lage in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Wirtschaftszentren wie Klagenfurt und Villach. Die direkte Anbindung an die Autobahn ermöglicht eine schnelle und effiziente Logistik in Richtung Salzburg, München, Wien, Italien und Slowenien. Damit eignet sich diese Immobilie perfekt für Unternehmen mit überregionalen oder internationalen Geschäftsverbindungen sowie für Industriebetriebe mit lokalem Bezug.

Abgerundet wird dieses Angebot durch 60 vorhandene Parkplätze für Mitarbeiter und Besucher, die sich direkt vor dem Gebäude befinden und einen komfortablen Zugang gewährleisten.

Wir freuen uns auf Ihre qualifizierte Anfrage, um weitere Unterlagen zu übermitteln.

Der Energieausweis ist in Ausarbeitung und wird gerade erstellt.

Die ausgewiesene Miete versteht sich exklusive der Betriebskosten, die gesondert mit dem Eigentümer abgestimmt, detailliert aufgeschlüsselt und im Mietvertrag angeführt werden.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Mieter selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw.

angeführte Provision in Höhe von 3 BMM zzgl. 20% Ust., sowie der anteiligen Betriebskosten zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	24000	zzgl 20% USt.
-------	---	-------	---------------------

Umsatzs	€	4800
teuer		

Gesamt	€	28800
betrag		