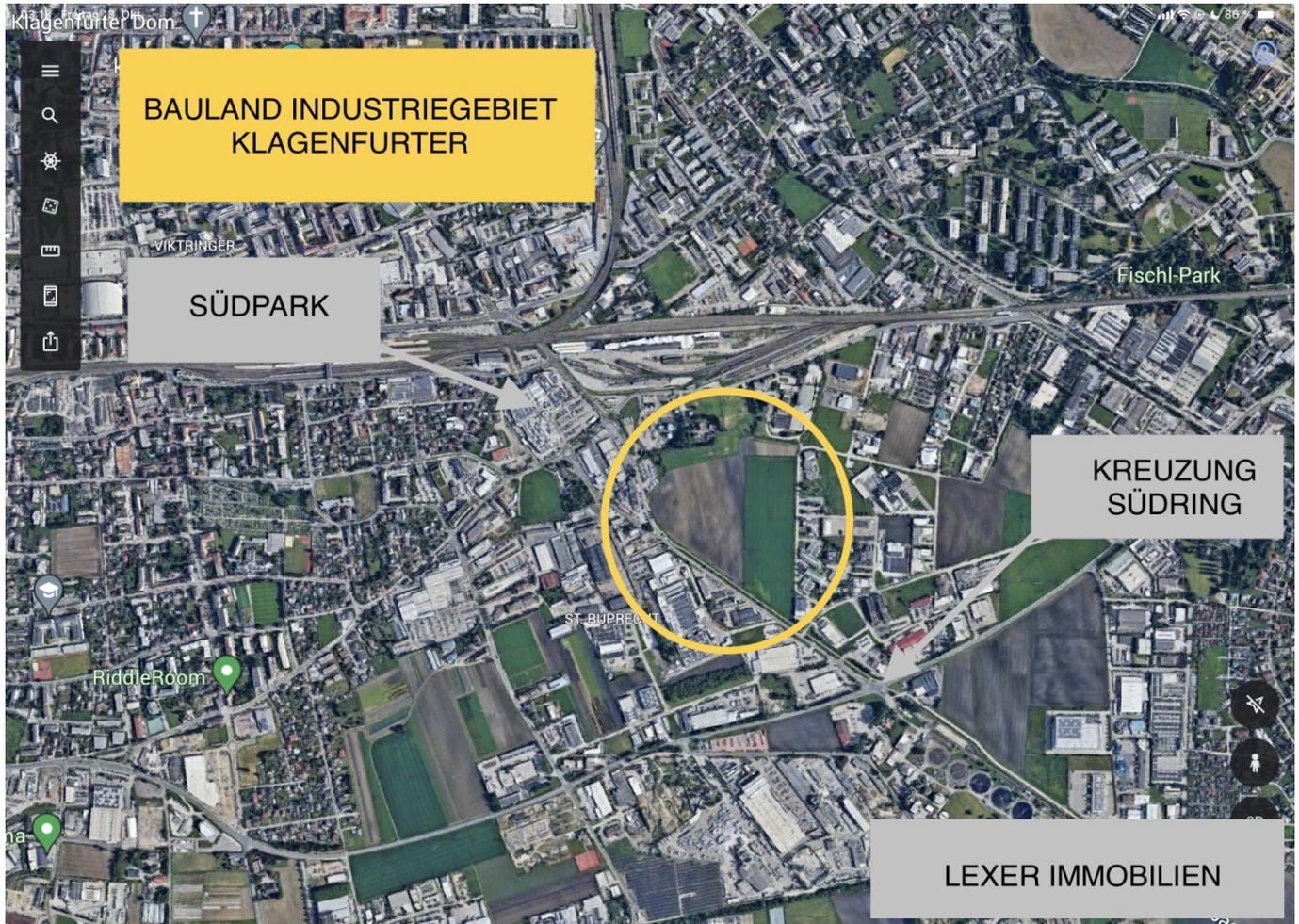


Industriebaugrundstück in Klagenfurt - Neuer Firmensitz



Objektnummer: 1995

Eine Immobilie von LEXERIMMO.AT GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Industriebaugrund
Land: Österreich
PLZ/Ort: 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Ihr Ansprechpartner

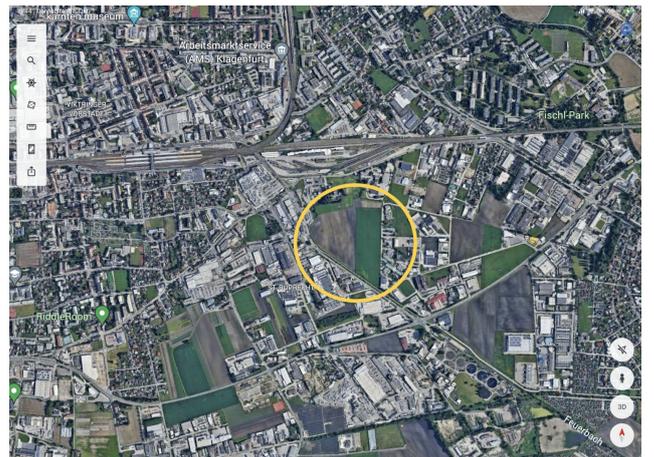
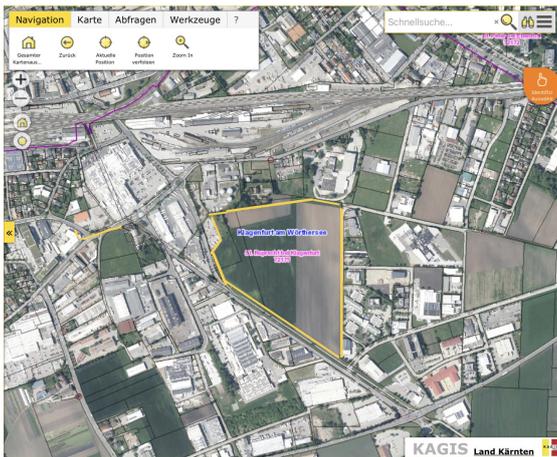


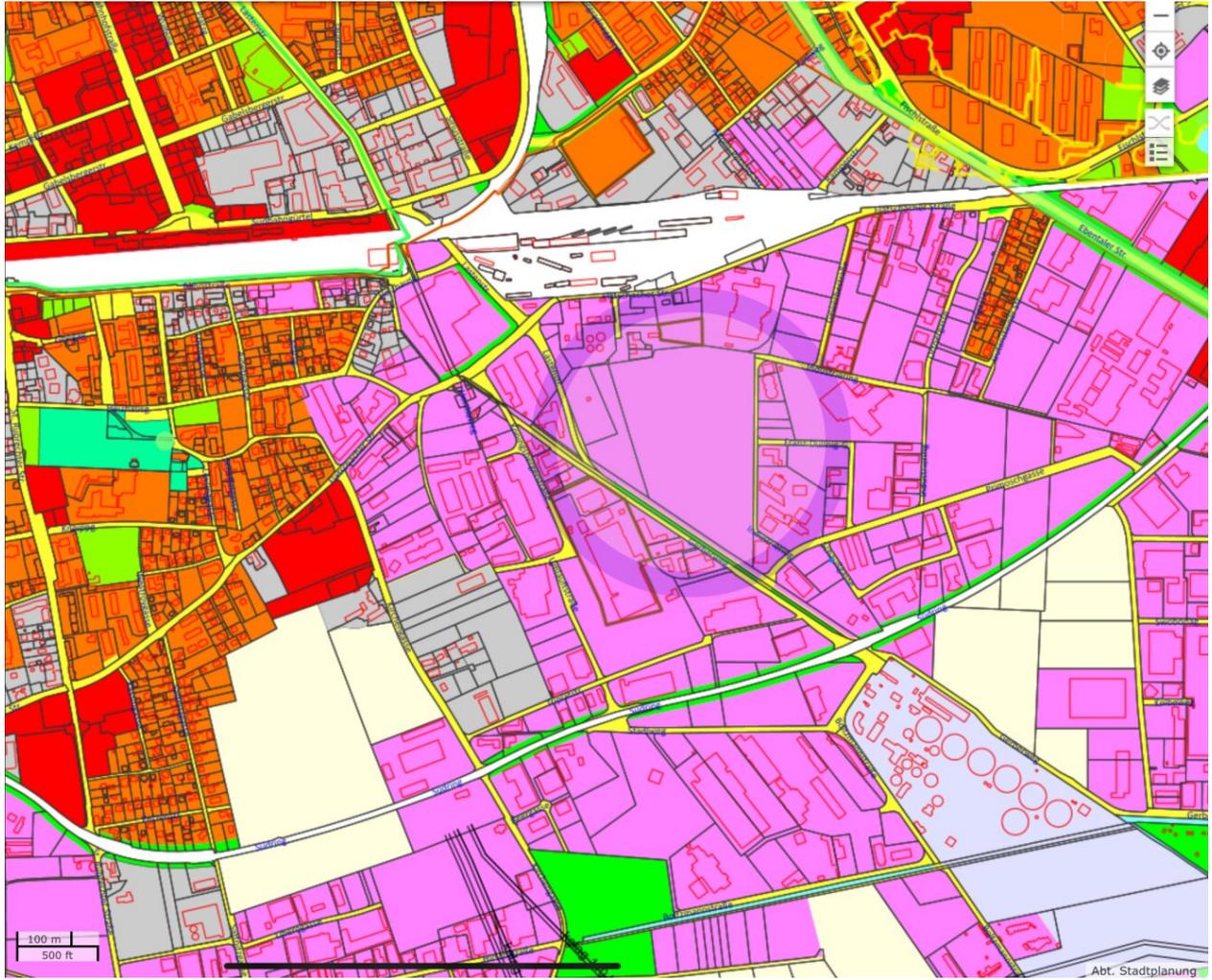
Reinhold Lexer

LEXERIMMO.AT GmbH
Hahngasse 32/10
1090 Wien

T +43 (0)1 / 713 67 00
H +43 (0) 676 / 84 333 11 00
F +43 (0)1 / 713 67 00 81

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





Objektbeschreibung

Das Industriegrundstück befindet sich in einer sehr zentralen Lage und ist vor allem für Betriebe mit einer hohen Mitarbeiterzahl sehr gut geeignet. In wenigen Minuten erreicht man vom zukünftig aufstrebenden Hauptbahnhof Klagenfurt das Gelände. Durch die Eröffnung der Koralmbahn (voraussichtlich 2025-2026) ergibt sich eine neue Situation, auch und vor allem für den Arbeitsmarkt. MitarbeiterInnen können aus dem Großraum Graz und aus allen Teilen Kärntens bequem und kostengünstig (Klimaticket) ihren zukünftigen Arbeitsplatz erreichen.

Zudem ist auch eine Anlieferung von Materialien per Bahn über die gewerblichen Geleise, die sich im nördlichen Bereich der Liegenschaft befinden, möglich. Eine Anbindung an das Industriegrundstück kann durch eine Überbauung der Flatschacherstraße erfolgen. Diese Varianten müssen allerdings erst überprüft werden und hängen von mehreren Faktoren ab.

Die Grundstücke sind über den Industriering erreichbar und können mit mehreren Zu- und Abfahrten sehr gut erschlossen werden. Auch eine Abfahrt direkt vom Gerberweg wurde von der Behörde bereits zugesagt. Die Positionierung einer solchen zusätzlichen Zufahrt kann - in Absprache mit der Straßenbehörde - auch projektbezogen geplant werden.

Ein Stromverteiler befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Kanalanschlüsse sind direkt an der Grundstücksgrenze vorhanden.

Die rasche Erreichung einer bau- und gewerberechtlichen Bewilligung kann ebenfalls in Aussicht gestellt werden, da in unmittelbarer Nähe lediglich Industrie- und Gewerbebetriebe angesiedelt worden sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap