

**Betriebsgrund in Poggersdorf – 5.500 m<sup>2</sup> im  
Wirtschaftspark zu vermieten**



Grundstück

**Objektnummer: 2697\_2477**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro dI-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9130 Poggersdorf
<b>Gesamtmiete</b>	4.620,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.620,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Daniel Lobnik**

RE/MAX Pro dlic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T 463501707  
H +43 46350170711  
F +43 46350170740

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













## Objektbeschreibung

Im etablierten Wirtschaftspark Poggersdorf steht ein großzügiges Betriebsbaugrundstück mit ca. 5.500 m<sup>2</sup> zur langfristigen Miete zur Verfügung. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zur A2 Südautobahn und bietet durch ihre strategisch günstige Lage sowie das dynamische Unternehmensumfeld hervorragende Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung.

Das Grundstück wird im aktuellen Zustand übergeben („wie liegt und steht“). Es eignet sich ideal für Betriebe aus den Bereichen Produktion, Lagerlogistik, Bauwirtschaft oder technischer Dienstleistung.

Der Vermieter stellt eine rund 8 Meter breite, befestigte Einfahrt her, die eine komfortable Zufahrt auch für größere Fahrzeuge ermöglicht. Bei Bedarf kann zusätzlich eine Einfriedung in Form eines Maschendrahtzauns errichtet werden.

Ein unbefristeter Mietvertrag gewährleistet langfristige Planungssicherheit. Zugleich wird ein einseitiger Kündigungsverzicht durch den Mieter für die Dauer von 36 Monaten vereinbart.

Eckdaten zur Liegenschaft:

- Grundstücksfläche: ca. 5.500 m<sup>2</sup> Betriebsgrundstück
- Übergabezustand: wie liegt und steht
- Zufahrt: rund 8 m breite Einfahrt (wird vom Vermieter hergestellt)
- Einfriedung: Maschendrahtzaun bei Bedarf entlang der B70
- Mietvertrag: unbefristet
- Kündigungsverzicht (Mieter): 36 Monate
- Lage: Wirtschaftspark Poggersdorf, unmittelbare Nähe zur A2 (Autobahnauffahrt Poggersdorf)

Wirtschaftlicher Standortvorteil

Der Wirtschaftspark Poggersdorf hat sich in den vergangenen Jahren zu einem bedeutenden Gewerbestandort in Kärnten entwickelt. Durch die unmittelbare Nähe zur A2 Südautobahn sowie zur Landeshauptstadt Klagenfurt profitieren Unternehmen hier von einer hervorragenden regionalen und überregionalen Erreichbarkeit. Der Standort zeichnet sich durch eine durchdachte Infrastruktur, kurze Wege sowie ein gut ausgebautes Versorgungsnetz aus.

Zahlreiche namhafte Unternehmen aus den Bereichen Bau, Technik, Logistik und Großhandel haben sich bereits im Wirtschaftspark angesiedelt. Diese gewerbliche Vielfalt schafft ein produktives Umfeld und eröffnet neue Kooperationsmöglichkeiten für Betriebe, die Wert auf ein aktives und wachsendes Unternehmensumfeld legen.

Zusätzlich sorgen Synergieeffekte mit bestehenden Betrieben für nachhaltige Standortqualität und eine positive wirtschaftliche Dynamik. Der Gewerbepark wird kontinuierlich weiterentwickelt und bietet somit ideale Voraussetzungen für langfristige Investitionen.

Das angebotene Grundstück ist eine hervorragende Option für Unternehmen, die einen

verkehrstechnisch bestens angebundenen und infrastrukturell erschlossenen Standort suchen. Der Wirtschaftspark Poggersdorf bietet ein solides wirtschaftliches Umfeld, eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und ausreichend Flächenpotenzial für individuelle Nutzungskonzepte.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

Provision: 3 MM zzgl. 20% Mwst. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3850	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	770	
-----			
Gesamtbetrag	€	4620	