

Lagerhalle am Klagenfurter Frachtenbahnhof



Ansicht

Objektnummer: 2697_2536

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dI-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Nutzfläche:	958,45 m²
Kaufpreis:	50.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Daniel Lobnik

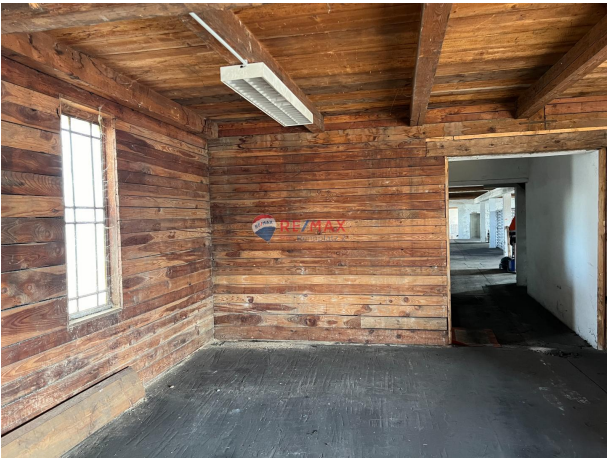
RE/MAX Pro dli-c GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T 463501707
H +43 46350170711
F +43 46350170740

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









Objektbeschreibung

Lagerhalle am Frachtenbahnhof Klagenfurt

Zum Verkauf steht eine großzügige Lagerhalle in unmittelbarer Nähe des Frachtenbahnhofs Klagenfurt.

Das Gebäude wurde 1965 errichtet und als sogenanntes Superädifikat geführt. Das bedeutet: Die Immobilie selbst steht im Eigentum des Verkäufers, während das Grundstück den Österreichischen Bundesbahnen (ÖBB) gehört.

Aufgrund des attraktiven Verkaufspreises möchte der Eigentümer, nach Absprache rund 150 m² für eigene Lagerzwecke weiterhin zu nutzen.

Die Lage am Frachtenbahnhof überzeugt durch beste Anbindungen an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Damit eignet sich das Objekt hervorragend für logistische oder gewerbliche Nutzungen, bei denen eine zentrale Position ein entscheidender Vorteil ist.

Das Grundstück ist derzeit von den ÖBB gepachtet. Der bestehende Mietvertrag läuft noch bis 2025, wobei eine vertraglich zugesicherte Verlängerungsoption besteht. Dadurch ist für künftige Eigentümer sowohl Planungssicherheit als auch eine langfristige Nutzung gewährleistet. Die monatliche Pacht ist vertraglich fixiert.

Ein Teil der Halle, ca. 60m² ist bereits vermietet und generiert regelmäßige Mieteinnahmen, was den Kauf zusätzlich attraktiv macht.

Die Halle bietet großzügige Flächen mit vielseitigem Nutzungspotenzial. Sie ist unbeheizt und eignet sich insbesondere für die Lagerung von Waren ohne besondere klimatische Anforderungen. Es besteht die Möglichkeit, einen kleinen Raum als Büro zu nützen und zu heizen.

Diese Immobilie stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar – dank hervorragender Lage, langfristiger Nutzungsoptionen und solider infrastruktureller Rahmenbedingungen. Besonders interessant für Unternehmen, die eine zentrale Logistik- oder Gewerbefläche mit funktionaler Ausstattung suchen.

Kaufpreis: zzgl. 20 % MWSt.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und Besichtigungstermine zur Verfügung. Der Makler ist als Doppelmakler tätig.