

Vielseitiger Unternehmensstandort mit großzügigen Lager- und Büroflächen



Außenansicht

Objektnummer: 2697_2555

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dI-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Baujahr:	1995
Nutzfläche:	1.278,00 m ²
Lagerfläche:	462,00 m ²
Bürofläche:	702,00 m ²
Kaufpreis:	1.690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ines Lobnik

RE/MAX Pro dlic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 70715
H +43 664 20 46 305

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







Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeliegenschaft überzeugt durch ihre ausgezeichnete Erreichbarkeit und die hohe Sichtbarkeit an einer der wichtigsten Einfahrtsstraßen Klagenfurts. Durch die Nähe zu etablierten Handels- und Gewerbebetrieben ist der Standort ideal für Unternehmen aus den Bereichen Logistik, Produktion, Handel oder Verwaltung geeignet.

Das rund 3.800 m² große Grundstück bietet ausreichend Freiflächen, Parkmöglichkeiten und Rangierflächen für Mitarbeiter, Kunden und Lieferverkehr.

- Gesamtnutzfläche: ca. 1.278 m²
(darin enthalten sind alle Betriebs-, Neben- und Kellerflächen)

- Kellergeschoss – ca. 114 m²
Funktionale Nebenräume wie Heizraum, Tankraum, Lager und Sanitäreinrichtungen – ideal als Technik- und Betriebsbereich nutzbar.

- Erdgeschoss & Zwischengeschoss – ca. 414 m²
Großzügige und helle Flächen, die sich ideal für Showroom, Kundenempfang, Büro oder Verkauf eignen. Die flexiblen Grundrisse ermöglichen eine individuelle Anpassung an betriebliche Abläufe und unterschiedliche Nutzungskonzepte.

- Obergeschoss – ca. 289 m²
Zusätzliche Flächen für Büros, Ausstellung, Verwaltung oder Mitarbeiterräume. Auch als Planungs-, Kreativ- oder Verwaltungsbereich sehr gut nutzbar.

- Lagerhalle – ca. 462 m²
Großzügige Lager- und Produktionsfläche mit offener Ladezone (ca. 387 m²) sowie zwei Stapelflächen (gesamt ca. 75 m²). Die Halle bietet ideale Voraussetzungen für Logistik, Kommissionierung und Fertigung – mit überdachter Be- und Entladezone und komfortabler Zufahrt auch für LKW.

Vorteile auf einen Blick

- Gesamtnutzfläche: ca. 1.278 m²
- Grundstückgröße: ca. 3.800 m²
- Sehr gute Verkehrsanbindung und hohe Sichtfrequenz
- Flexible Nutzung für Logistik, Produktion, Handel und Büro
- Ausreichend Park- und Manipulationsflächen am Grundstück
- Gepflegter Zustand – kurzfristig nutzbar

Ein Energieausweis wird nachgereicht.

Der Kaufpreis versteht sich als Nettopreis zzgl. 20 % Ust.

Die Maklerprovision beträgt 3% zzgl. 20 % Ust. abhängig vom Kaufpreis.