

# Gewerbeliegenschaft mit Lagerhalle, Auslieferungshalle und Bürotrakt



Bürogebäude

**Objektnummer: 2697\_2324**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9100 Völkermarkt
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	1.742,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	1.530,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	13.430,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	10.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	11.330,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Daniel Lobnik**

RE/MAX Pro di-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 463501707  
H +43 46350170711  
F +43 46350170740

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







# Objektbeschreibung

## Beschreibung

Die Gewerbeliegenschaft ist ein Betriebsgrundstück das sich südlich der A2 Südautobahn, im Bereich der östlichen Ausfahrt Völkermarkt befindet. Es handelt sich um einen gepflegten Gewerbebau mit einer Lagerhalle, einer Auslieferungshalle und einem zweigeschoßigen Bürotrakt. Die Wasserversorgung und Entsorgung erfolgt über die Stadtgemeinde Völkermarkt.

Strom, Festnetzanschlüsse sind vorhanden.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels Gaszentralheizung.

Ein Klimaanlage ist vorhanden.

## Lage

Die Liegenschaft befindet sich im Gewerbepark Völkermarkt West mit Anschluß an die Südautobahn, Ausfahrt Ost.

## Ausstattung Beschreibung

### DETAILS der LIEGENSCHAFT

#### ERDGESCHOSS:

- Büro
- Sozialraum
- 2 WC ( Damen und Herren)
- Waschraum
- Umkleide
- Lagerleiter
- Halle kalt mit ca. 411 m<sup>2</sup>
- Halle warm mit ca. 1119 m<sup>2</sup>
- Hallenhöhe ca. 6 m
- 3 Sektionaltore ( Ost,West,Süd)
- Schnelllift
- Flugdach mit ca. 120 m<sup>2</sup> Platz im Außenbereich
- Fluchttüren
- asphaltierter Platz
- Schotterparkplatz für Mitarbeiter
- eingefriedete Liegenschaft

#### OBERGESCHOSS

- 3 Büros
- Besprechungsraum
- Archiv
- WCs

- Umkleide
- Sozialraum
- Waschraum
- 

Beschreibung der Substanz

Primärsubstanz

Bürogebäude

Geschoße: Erdgeschoß, Obergeschoß

Bauweise: Stahlbetonskelettbau

Fassade: Leichtbausandwichelementen mit Innenausbauplatten

Dachkonstruktion: Warmdach

Innenwände: massiv beidseitig verputzt

Decken: über EG-Hohldielendecken, über OG Trapezblechdecke mit

Wärmedämmung, 1. OG abgehängte Mineralfaserdecke

Lagerhalle

Geschoße: Erdgeschoß

Bauweise: Hybridkonstruktion aus Stahlbeton und Holzbrettschichtlamellenbau

Dachkonstruktion: durchgehendes Lichtband am First

Außenwände: gedämmte Sandwichelemente

Innenwände: Haupttragelemente Stahlbetonstützen, Sekundärstützen und

Querriegel sind aus Brettschichtlamellenholz

Auslieferungshalle

Bauweise: Hybridkonstruktion aus Stahlbetonskelett und

Holzleimbinderkonstruktion

Dachkonstruktion: Trapezblech mit einer Wärmedämmung

Außenwände: Sandwichelemente

Sonstiges: 3 Sektionaltore (Ost, West, Süd), Schnelllaufator, Fluchttüren

Bürogebäude

Fußbodenaufbau: schwimmende Estriche

Bodenbelag: diverse Fußbodenbeläge

Fenster: Kunststoffaluminium-Verbundkonstruktionen mit Isolierverglasung

Sonnenschutz etc.: vorhanden

Eingangstüre: Aluminiumverbundkonstruktion mit Isolierverglasung

Innentüren: Stahlzargentüren mit furnierten Holztürblätter

Haustechnische Anlagen

Bürogebäude

Heizung: zentralen Gasfeuerungsanlage

Art der Beheizung: Heizkörper, Radiatoren, Hallenbereich Strahler

Sonstiges: Klima Splitgerät

Elektrotechnische Anlagen

Elektroinstallationen: entsprechen dem Baujahr, büromäßig mit einer Umlaufschiene  
Außenanlagen

Einfriedung: allseitig, südlich Drehgittertor

Befestigungen: Bitumentragschicht südlich

Bau- und Erhaltungszustand

Baujahr: 2008

Der EAW ist in Ausarbeitung und wird gerade erstellt

Provision: 2 - 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MWST - abhängig von der Dauer des  
Mietverhältnisses Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	10500	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	830	
Umsatzsteuer	€	2100	
-----			
Gesamtbetrag	€	13430	