Attraktiver Gewerbekomplex mit modernen Büroflächen und ausgezeichneter Verkehrsanbindung

Halle außen

Objektnummer: 2697_2378

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	9.000,00 m²
Lagerfläche:	8.800,00 m²
Bürofläche:	2.575,00 m²

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

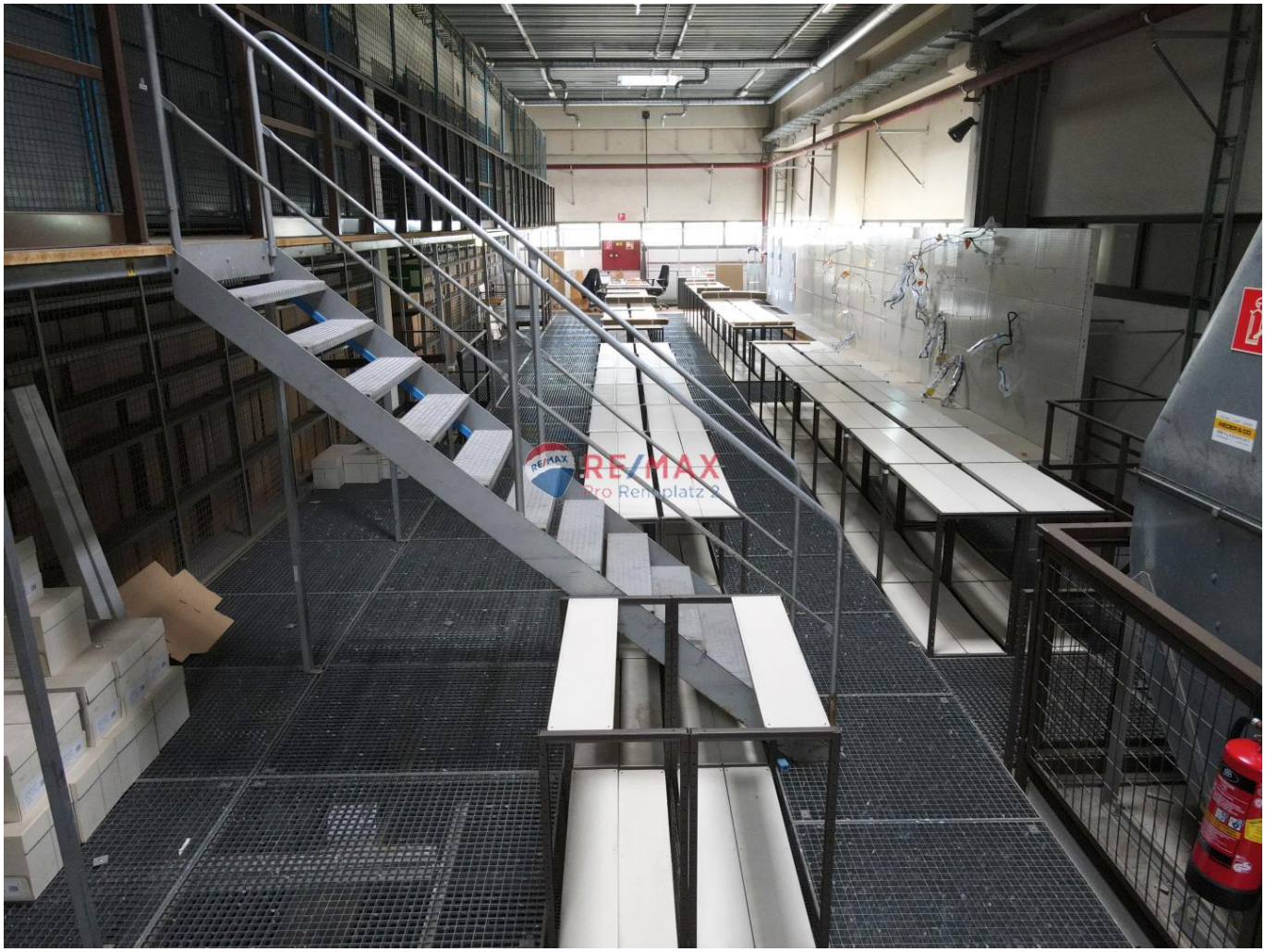
Andreas Trattner

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

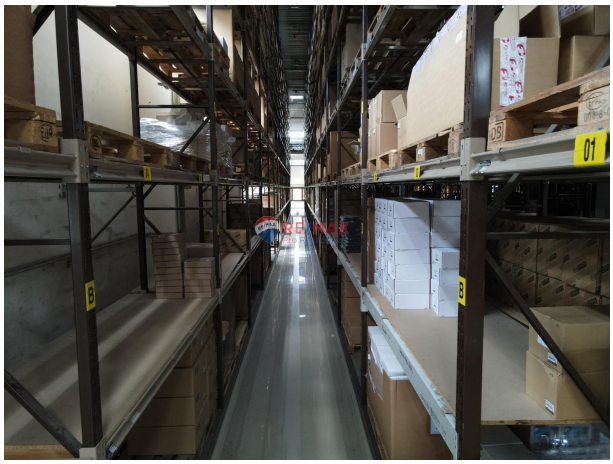
T +43 463 501 707 14
H +43 650 520 18 08

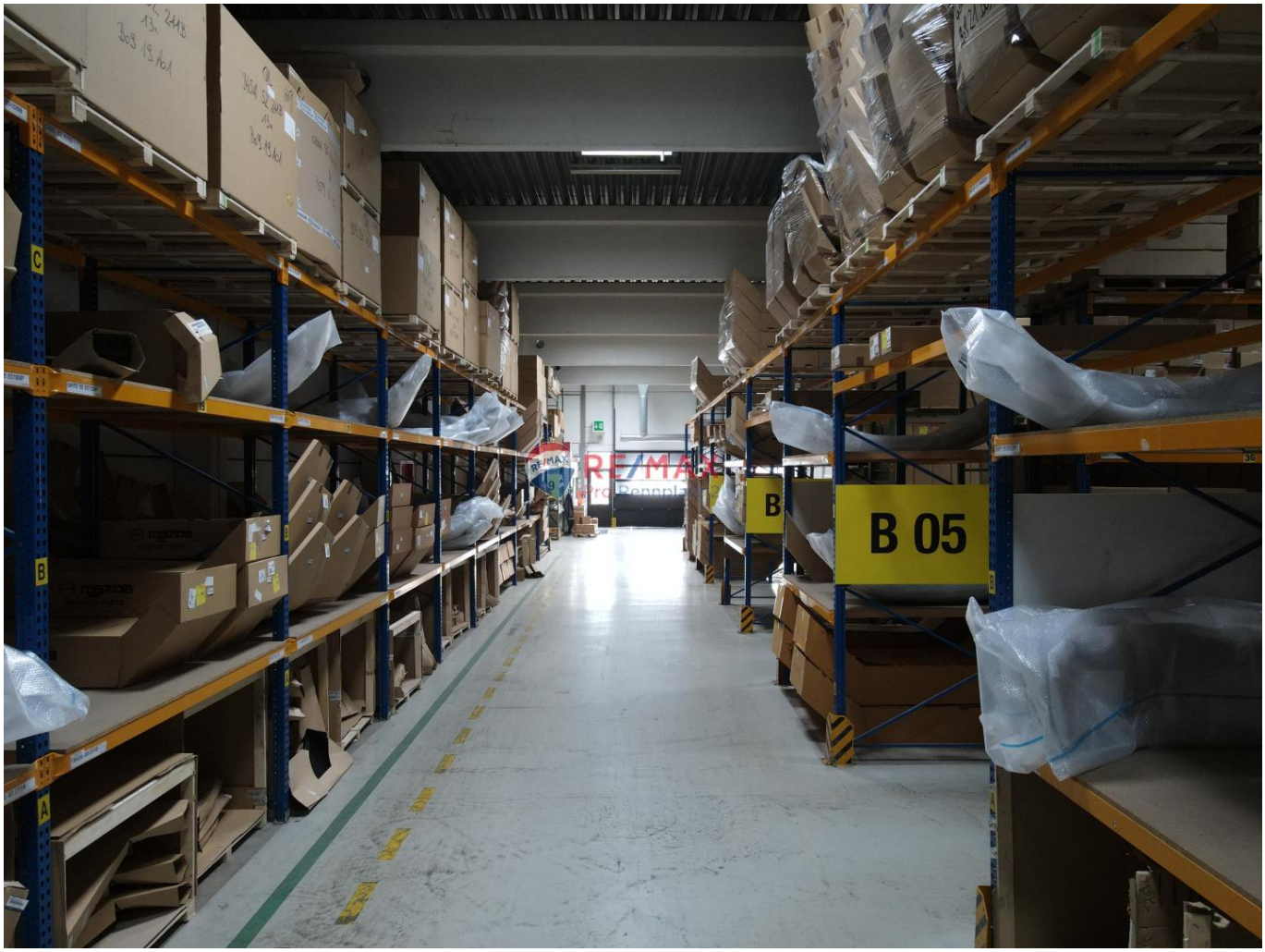
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

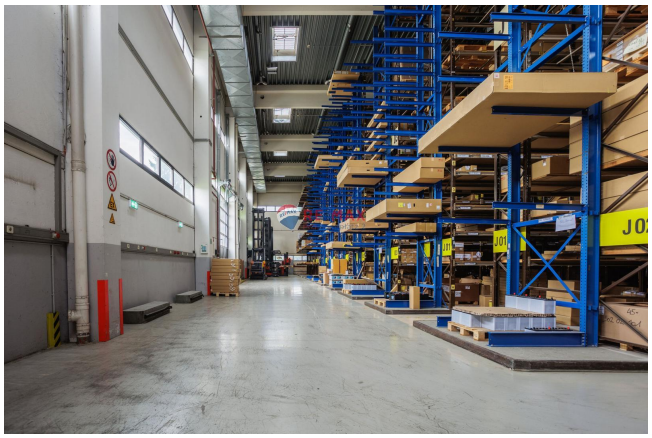
RE/MAX
Pro Rennplatz 2

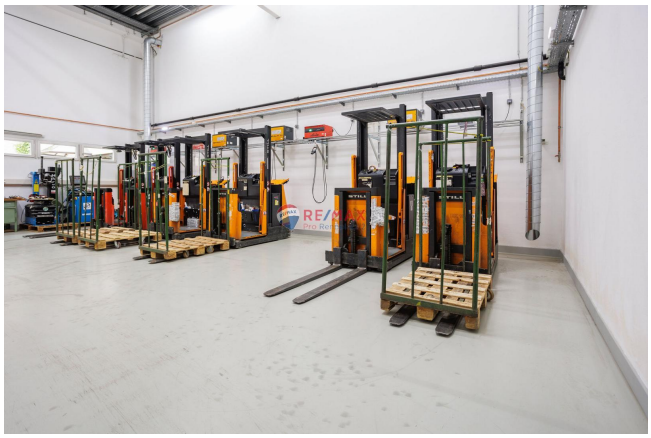


J 03

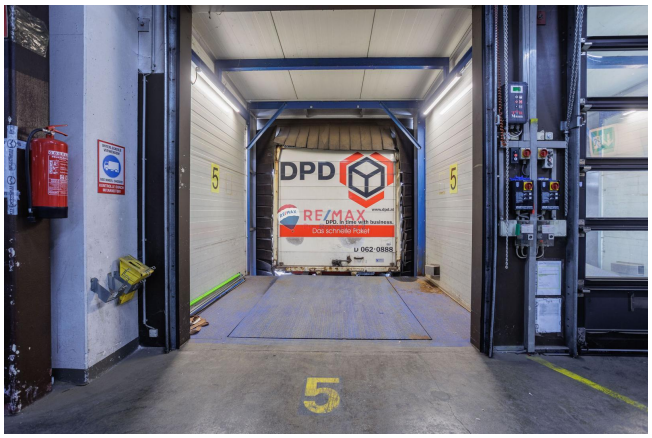

01

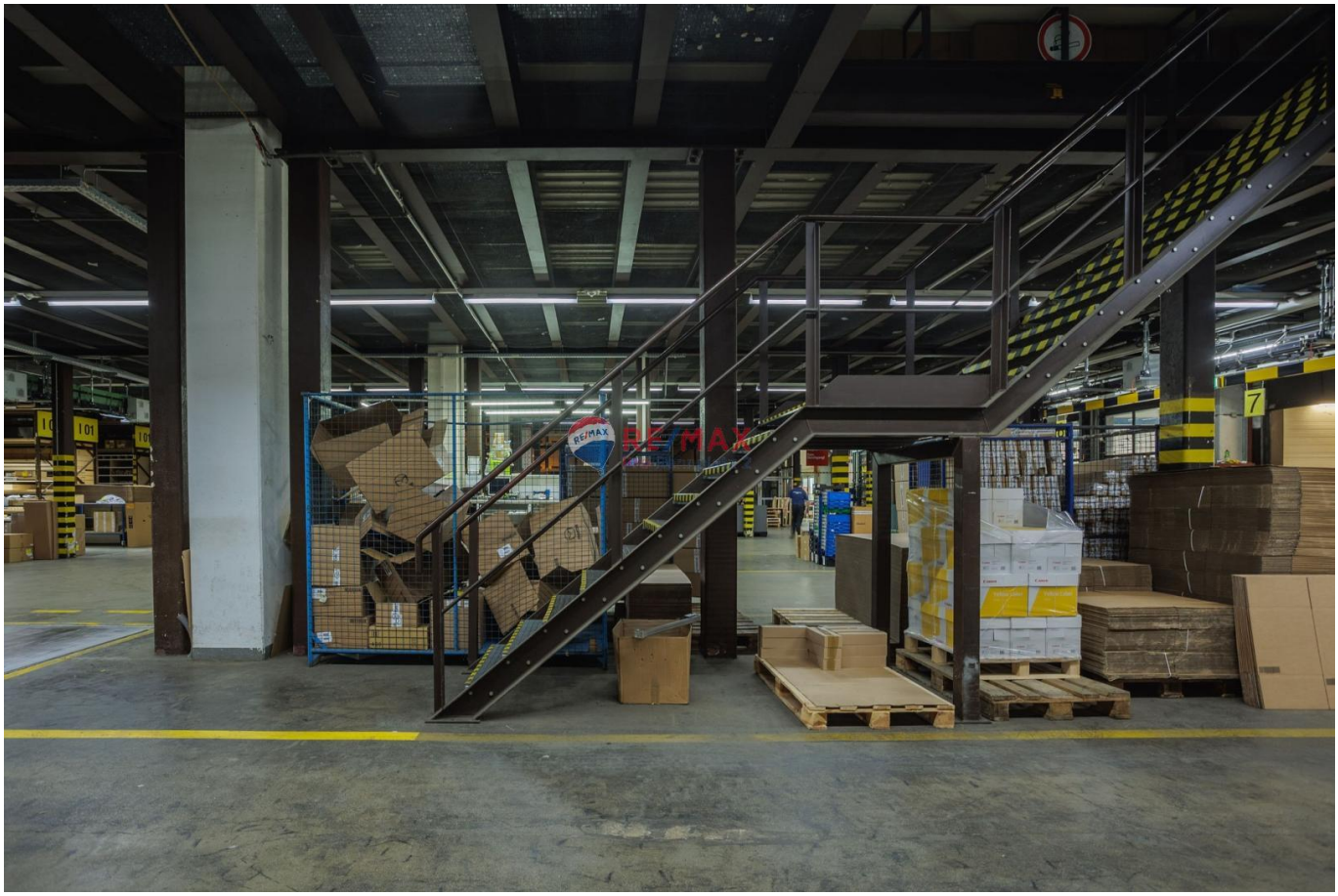

B 05

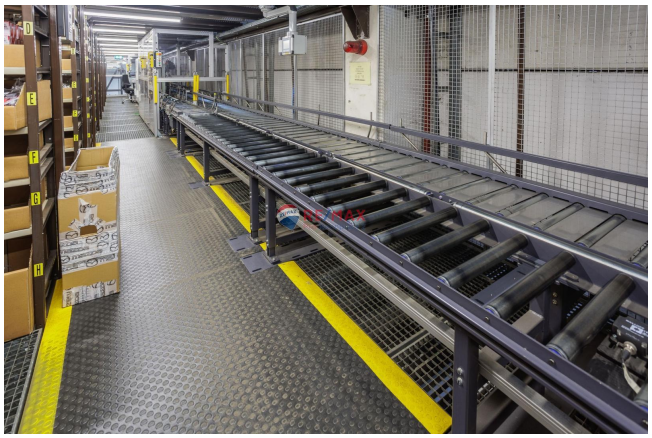




10 km
STILL


DPD
RE/MAX



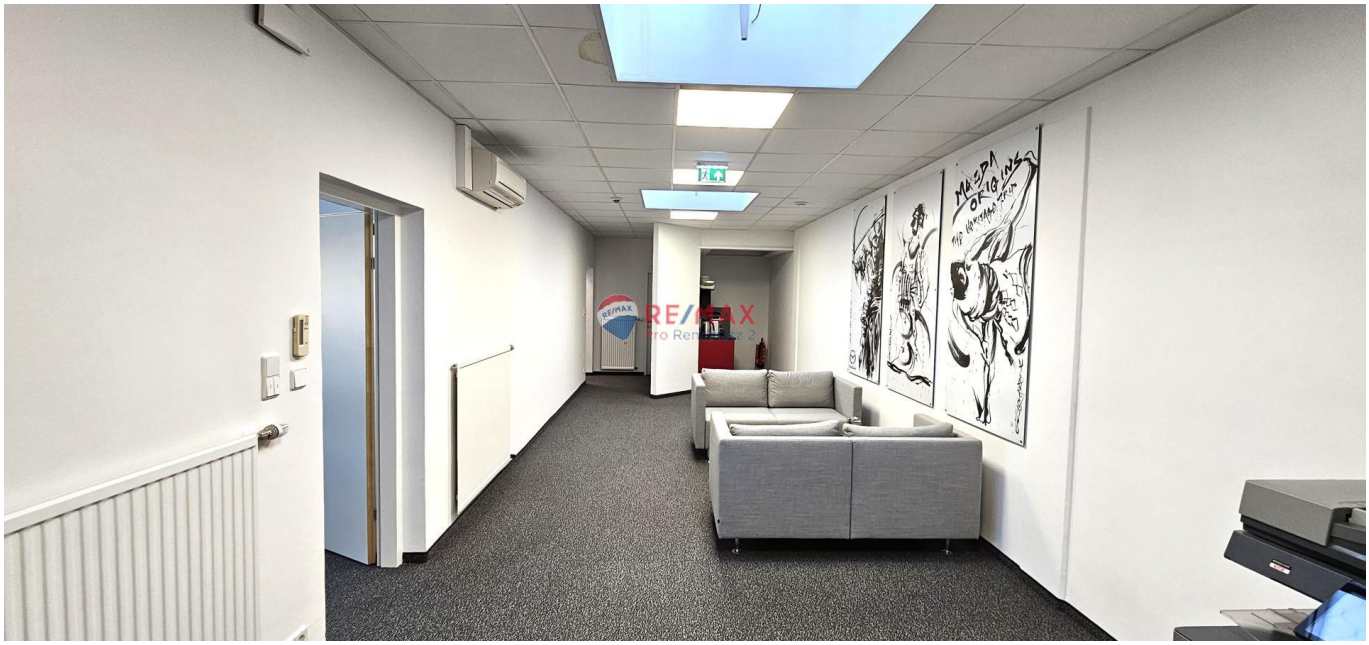


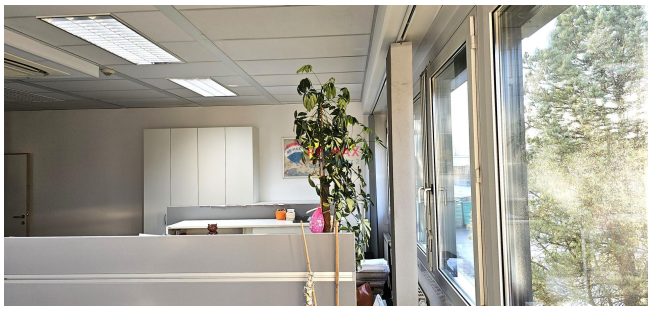
Buderus

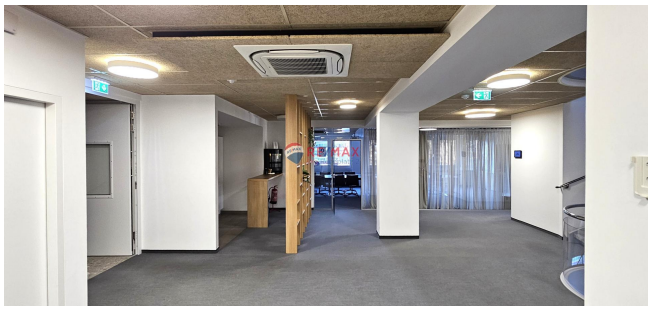
RE/MAX
Pro Rennplatz 2

RE/MAX
Pro Rennplatz 2

RE/MAX
Pro Rennplatz 2







Objektbeschreibung

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie in Klagenfurt bietet hervorragende Voraussetzungen für Unternehmen und zeichnet sich durch großzügige Büro- und Lagerflächen aus, die flexibel gestaltet werden können.

Büros
Die Büros teilen sich auf 2 Bereiche auf.
Der größere Teil mit 2.177m² befindet sich an der Vorderseite und verfügt über einen großen Empfangs- und Präsentationsbereich. Die Büros verteilen sich auf 3 Ebenen und schließen direkt an das Lager an.
Der 2. Bereich befindet sich im Lager. Mit ca. 400m² erstreckt sich dieser ebenfalls über drei Ebenen und ist direkt im Lager integriert . Mehrere Büros bieten einen direkten Blick auf das Hochregallager. Die Büros sind modern ausgestattet und bieten ausreichend Platz für Ihr Team. Großzügige Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Der Bürotrakt verfügt zudem über WC- und Duschanlagen sowie Gemeinschafts- und Umkleideräume, die den Komfort und die Annehmlichkeiten für Ihre Mitarbeiter erhöhen.

Lagerhallen:
Das Lager besteht aus 2 angrenzenden Hallen mit einer Gesamtfläche von ca. 9000 m².
Ein Teil davon beinhaltet ein Hochregallager mit 2.205 m² und einer gesamten Lagerkapazität von 6.299 m².
Für die Waren An- und Auslieferung sind 13 Andockstationen für LKW vorhanden. Zusätzlich gibt es einen Laderaum für die Stapler.

Das Lager bietet optimale Bedingungen für die Lagerung Ihrer Waren. Die bestehenden Regale, Hochregale sowie die Stapler können auf Wunsch übernommen werden, was Ihnen sofortige Einsatzbereitschaft garantiert. Auch eine anderwertige Nutzung wäre nach Absprache möglich.

Heizung:
Die Heizungsanlage wird mit Gas betrieben. Die Hallen sind mit einer Gebläse Warmluftheizung ausgestattet, die Büros sind mit Heizkörpern ausgestattet.

Lage und Verkehrsanbindung:
Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage in Klagenfurt und bietet eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Dies erleichtert sowohl den Pendelverkehr Ihrer Mitarbeiter als auch den Warentransport.
Eine Vielzahl an Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen, darunter auch hochspezialisierte Dienstleister und Handwerksbetriebe, sind in der Umgebung angesiedelt, was eine dynamische Geschäftsumgebung schafft.
Die Nähe zur Autobahn gewährleistet schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Der Flughafen Klagenfurt ist in kurzer Fahrzeit erreichbar.In unmittelbarer Umgebung befinden sich

Bushaltestellen, die eine bequeme Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglichen.

Parkplätze und Kantine
Parkplätze für Kunden und Mitarbeiter sind ausreichend vorhanden.

Zum Unternehmen gehört eine Kantine, die von den zukünftigen Mietern mit genutzt werden kann. So ist für das leibliche Wohl Ihrer Mitarbeiter bestens gesorgt.

Nach Angabe Ihrer vollständigen Daten erhalten Sie detailliertere Informationen sowie weitere Fotos von dem Objekt.
Besichtigungen sind nach Rücksprache mit einer entsprechenden Vorlaufzeit möglich.