

Kontakt

Josef Hebesberger, MBA

Telefon : +43732/603466
Mobil : +43
E-Mail : jh@immo-partner.at
Büro : Immo Partner / Hebuco Holding GmbH
Adresse : 4020 Linz, Herrenstraße 41
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3728/296**
Objekt Typ: **Gewerbe**
Bundesland: **Kärnten**
Adresse: **9800 Spittal an der Drau**
Ges. Kosten: **€ 66.830,-**
Nutzfläche: **ca. 10.710,00 m²**

Beschreibung

GELO Gewerbe und Logistikpark Kärnten

Gewerbe und Logistik Center Kärnten

Zur Vermietung stehen ca. 10.700 m² Hallenfläche welche sich optimal für Spediteure eignen.

Der Preis ist verhandelbar!

Sollte der Flächenbedarf ein anderer sein, Preis nach Rücksprache.

Highlights

- Die Hallen sind teilbar
- Ebenerdige Anlieferung möglich
- Ausreichend Parkplätze am Areal
- Alle Mieteinheiten (Hallen und Büroeinheiten) werden an die Bedürfnisse des Mieters angepasst.
- Zusätzlich können ausreichend Büroflächen angemietet werden
- Komplette Umfahrung mit dem LKW möglich
- Hallenhöhe bis 11m

Flächenwidmung

- Bauland Industriegebiet, Sonderwidmung EKZ1 (Großhandelsflächen)

Infrastruktur

Die A10 ist eine hochleistungsfähige Straßenverbindung nach Deutschland und den Norden Europas sowie in Richtung Süden nach Italien, Slowenien und weitere Staaten Südosteuropas. Die Liegenschaft befindet sich im unmittelbaren Nahbereich zur A10 (Tauernautobahn), über die in weiterer Folge (Autobahnknoten Villach in 39 km erreichbar) der Anschluss an die A2 bzw. die A11 (Süd- bzw. Karawankenautobahn) gegeben ist.

Die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über die St.-Peter-Straße. Die Liegenschaft ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. So befindet sich an der B100 Villacherstraße seitigen Grundstücksgrenze eine Haltestelle der regionalen Buslinien 5110, 5121 sowie 5171, mit der in Folge problemlos der Spittal-Millstättersee Bahnhof erreicht werden kann.

Entsprechende Infrastruktur wie Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe sind in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar.

Gerne können Sie Ihre Eindrücke bei einer Besichtigung vor Ort vertiefen. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Josef Hebesberger, MBA

IMMO PARTNER

Hebuco Holding GmbH
Herrenstraße 41
4020 Linz - Austria

+43 664 5795072
office@immo-partner.at
www.immo-partner.at

Alle Angabe ohne Gewährleistung.

Nettomiete:	€ 42.840,-
USt Miete	€ 8.568,-
Bruttomiete:	€ 51.408,-
Betriebskosten:	€ 15.422,-
Ges. Kosten:	€ 66.830,-

Mieterprovision:	3 MM zuzüglich 20% MwSt
------------------	-------------------------

Nutzfläche:	ca. 10.710,00 m ²
Grundstücksgrösse	ca. 62.684,00 m ²

beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Lager als Produktion:	Ja
HWB:	117.0 kWh/(m ² a)
FGEE:	1.49

Ausstattung: Rampe, Räume veränderbar, Lastenlift, LKW Einfahrt, Ladezone, Rolltor, Rangierfläche





