

## Gewerbestandort mit Halle und Büro



Aussenansicht

**Objektnummer: 2697\_2055**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9601 Arnoldstein
<b>Baujahr:</b>	ca. 2003
<b>Nutzfläche:</b>	5.800,51 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	2.100,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	710,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Daniel Lobnik**

RE/MAX Pro dli-c 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

Sie suchen langfristig nach Möglichkeiten, Ihr Unternehmen aus Industrie, Handel und Produktion neu zu positionieren? Der Gewerbestandort befindet sich im Industriepark Arnoldstein und diese Gewerbeimmobilie bietet ausreichend Platz für Produktion, Lagerung und Logistik. Die Gebäude wurden sorgfältig gepflegt und sind in einem ausgezeichneten Zustand. Sie verfügen über moderne Technologie sowie ein ansprechendes Design, das ein angenehmes Arbeitsumfeld schafft. Die Immobilie verfügt über großzügige Büroräume sowie mehrere Produktions- und Lagerhallen, die sich flexibel an die Bedürfnisse der Unternehmen anpassen lassen. Die Lagerhallen verfügen über Laderampen und Rolltore, die eine effiziente Be- und Entladung der Waren gewährleisten. Ebenso gibt es 2 unabhängige Lastenaufzüge. Das Gebäude wurde ca. 2003 erbaut, 2012 erfolgte eine Erweiterung der bestehenden Gebäude um die Produktionskapazitäten zu erhöhen, Lagerflächen als Erweiterungsflächen zu schaffen und den Anlieferungsbereich zu vergrößern. Die Heizung erfolgt durch Dampfbeheizte Deckenluftherhitzer für Um- und Außenluftbetrieb mit Unterstützung durch eine Photovoltaikanlage. Arnoldstein liegt in der Nähe von mehreren wichtigen Städten und Wirtschaftszentren wie Klagenfurt und Villach. Durch die verkehrsgünstige Lage und die Nähe zur Autobahn (Salzburg/München, Wien, Italien oder Slowenien) ist die Immobilie ideal für Unternehmen geeignet, die eine schnelle und effiziente Logistik benötigen. Aber auch für Industriebetriebe, die in der Region ansässig sind und eine lokale Präsenz benötigen. Zusätzlich zu den oben genannten Eigenschaften verfügt die Gewerbeimmobilie auch über ausreichend Parkplätze für Mitarbeiter und Besucher. Die Parkplätze sind direkt vor dem Gebäude und bieten bequemen Zugang zur Immobilie. Kaufpreis zzgl. 20 % MWSt. Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % MwSt. Wir freuen uns auf Ihre qualifizierte Anfrage, um weitere Unterlagen zu übermitteln. Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.