

**Attraktives Gewerbeobjekt mit vielseitigen
Nutzungsmöglichkeiten in Top-Lage in Spittal an der Drau**



Vorderansicht

Objektnummer: 2697_2320

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.082,00 m ²
Lagerfläche:	309,00 m ²
Bürofläche:	36,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 154,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	7.296,26 €
Kaltmiete (netto)	5.597,00 €
Kaltmiete	6.116,33 €

Ihr Ansprechpartner

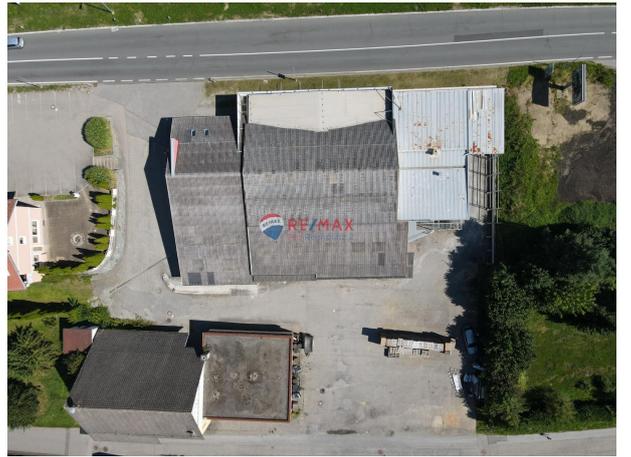


Daniel Lobnik

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

Dieses zu mietende Gewerbeobjekt befindet sich in einer erstklassigen Lage in Spittal an der Drau, direkt an der B100 Drautal Bundesstraße und bietet eine herausragende Sichtbarkeit für Ihr Geschäft. Das Gebäude diente ehemals als Baustoffcenter und überzeugt durch seine großzügigen Flächen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Flächenaufteilung: Verkaufsfläche: 614 m² Die großzügige Verkaufsfläche ist ideal für die Präsentation von Waren oder Dienstleistungen. Durch die flexible Gestaltung können Sie Ihre Produkte optimal in Szene setzen. Bürofläche: 36 m² Zwei helle Büros bieten ausreichend Platz für administrative Aufgaben. Die Räume sind funktional gestaltet und ermöglichen eine effiziente Arbeitsumgebung. Ausstellungsfläche: 123 m² Diese separate Fläche eignet sich hervorragend für Showrooms, um Ihre Produkte stilvoll zu präsentieren. Sie können hier Themenwelten schaffen oder spezielle Produkte hervorheben. Lagerfläche: 309 m² Die große Lagerfläche bietet genügend Stauraum für Waren und Material. Durch die gute Zugänglichkeit und Struktur ist eine effiziente Bewirtschaftung gewährleistet. Teeküche: Eine kleine, aber praktische Teeküche ist ebenfalls vorhanden und bietet den Mitarbeitern einen Ort für Pausen und Erholung. Nutzungsmöglichkeiten: Dieses Gewerbeobjekt ist ideal geeignet für Unternehmen, die eine Kombination aus Verkaufs-, Schau- und Lagerflächen suchen. Ob Einzelhandel, Großhandel oder ein spezialisiertes Fachgeschäft – hier können Sie Ihre Geschäftsidee verwirklichen. Weiters besteht südlich des Objektes noch eine weitere Außenfläche im Ausmaß von ca. 1.350 m², welche optional gepachtet werden kann Lage: Das Objekt befindet sich in einer gut frequentierten Lage von Spittal an der Drau, einer Stadt, die durch ihre wirtschaftliche Stärke und die gute Infrastruktur überzeugt. Die verkehrsgünstige Lage sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Lieferanten. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung! Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Ein Energieausweis ist vorhanden.

Angaben
gemäß ge
setzliche
m Erforde
nis:
Mi€ 55zz
et 97gl
e 20
%
U
St
.
K € 27zz
an 5, gl
al 3310
%
U
St

.
V € 16zz
er 5 gl
si 20
ch %
er U
un St
g .

S € 79
on
sti
ge
s

U € 11
m 79
sa ,9
tz 3
st
eu
er

-
G € 72
es 96
a ,2
mt 6
be
tr
ag

-
H 15
ei 4.
z 0
w k
är W

m h/
eb(
edm
ar²a
f:)
Kl E
as
se
H
ei
z
w
är
m
eb
ed
ar
f: