

Gewerbeliegenschaft mit Lagerhalle, Auslieferungshalle und Bürotrakt



Bürogebäude

Objektnummer: 2697_2324

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.742,00 m ²
Lagerfläche:	1.530,00 m ²
Bürofläche:	108,00 m ²
Gesamtmiete	13.430,00 €
Kaltmiete (netto)	10.500,00 €
Kaltmiete	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 m2 - Halle warm mit ca. 1119 m2 - Hallenhöhe ca. 6 m - 3 Sektionaltore (Ost,West,Süd) - Schnelllauftor - Flugdach mit ca. 120 m2 Platz im Außenbereich - Fluchttüren - asphaltierter Platz - Schotterparkplatz für Mitarbeiter - eingefriedete Liegenschaft OBERGESCHOSS - 3 Büros - Besprechungsraum - Archiv - WCs - Umkleide - Sozialraum - Waschraum - Beschreibung der Substanz Primärschubstanz Bürogebäude Geschoße: Erdgeschoß, Obergeschoß Bauweise: Stahlbetonskelettbau Fassade: Leichtbausandwichenelementen 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), Schnelllauftor, 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	