


GEWERBLICH

# Moderne Lagerhalle mit 2701 m² und 8 m Raumhöhe ab sofort verfügbar

Mitte 68, Kühnsdorf, Kärnten, 9125, Österreich

## Immobilien-Details

| | |
|---|---|
| Typ | **Gewerblich** |
| Heizung | **Fernwärme** |
| Verfügbar | **sofort** |
| Vertragsbindung | **unbefristet** |
| Zustand | **neuwertig** |
| Deckenhöhe | **8.0 m** |
| Parkplatz | **PKW-Abstellplatz** |
| Wohnfläche | **2701 m²** |

## Beschreibung

Diese moderne Produktions-Lagerhalle mit 2701 m² Gesamtfläche befindet sich im Kruschitz Gewerbepark in Kühnsdorf und verfügt über eine beeindruckende Raumhöhe von 8 m. Das Objekt ist mit Fernwärmeheizung, Brandschutz und Glasfaseranbindung ausgestattet. Bei Bedarf kann die Fläche um 1000 m² auf insgesamt 3700 m² erweitert werden.Zusätzlich stehen 20 Parkplätze sowie E-Ladestationen zur Verfügung.Die Kaution beträgt drei Bruttomonatsmieten. Der Gewerbepark Kruschitz Kühnsdorf liegt in unmittelbarer Nähe zur A2 Südautobahn, die schnelle Verbindungen zu bedeutenden Wirtschaftszentren wie Italien, Slowenien und Kroatien bildet. Die gut ausgebaute Straßeninfrastruktur ermöglicht zudem eine einfache und direkte Anfahrt für Mitarbeitende und Logistikfahrzeuge. Kühnsdorf verfügt über einen direkten Anschluss an das Schienennetz. Der Bahnhof "Kühnsdorf-Klopeinersee" ist nur 5 Gehminuten vom Gewerbepark entfernt. Die Koralmbahn verbindet den Standort mit Graz und Klagenfurt, wodurch sowohl Güter- als auch Personenverkehr erheblich erleichtert werden. Dies soft für eine effiziente öffentliche Verkehrsanbindung, die Mitarbeitenden und Kunden gleichermaßen zugutekommt. Der Flughafen Klagenfurt, nur 25 Kilometer entfernt, bietet schnelle Verbindungen zu nationalen und internationalen Destinationen und erleichtert so den Zugang für Geschäftspartner. Zusätzlich ergänzt der Flughafen Graz, in etwa 25 Bahnminuten erreichbar, die Möglichkeiten mit einem erweiterten Angebot an internationalen Flugverbindungen.