

**Exposé zur Vermietung einer sanierten Hallenfläche
im Industriepark Kötschach-Mauthen**



IPK GmbH
Industriestraße 450
A-9640 Kötschach-Mauthen

Hallenflächen in Kötschach-Mauthen für die Ansiedelung von Gewerbe und Industrie zu vermieten

Bei der angebotenen Betriebsliegenschaft handelt es sich um Hallenflächen in einer Industriehalle.



Firma:	IPK GmbH
Objekt:	Multifunktionale Hallenfläche zur Vermietung
Adresse:	A- 9640 Kötschach-Mauthen, Industriestraße 450
Flächenwidmung:	Industriegebiet
Verfügbarkeit:	ab sofort

Eckdaten

Größe: Die gesamte Grundstücksfläche beträgt 55,470 m².

Lage: Die Liegenschaft befindet sich im Industriepark Kötschach-Mauthen, umgeben von Betriebsgrundstücken und noch unverbauten Betriebsgrundstücken. Dies bietet eine optimale Umgebung für Unternehmen, die auf eine reibungslose Zusammenarbeit mit anderen Betrieben angewiesen sind. Die Halle ist verkehrsmäßig sehr gut erreichbar (ca. 600 m vom Ortskern und ca. 100 m zur Bundesstraße B111)



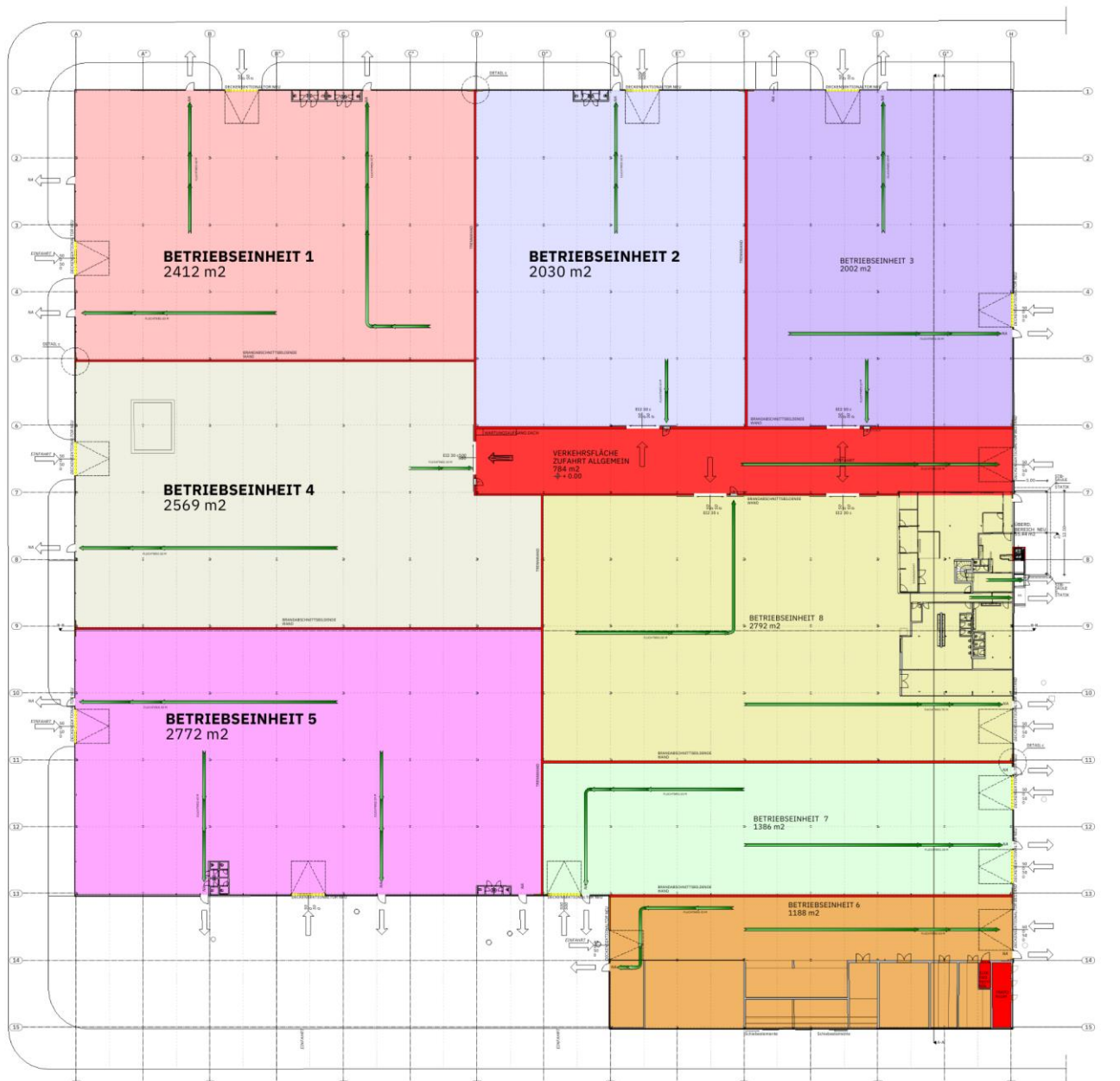
Gewerberechtliche Genehmigung

Folgender Bestand der Betriebsanlage ist von der gewerberechtlichen Genehmigung weitgehend umfasst:

- Gebäude, inklusive Infrastruktur, wie Elektrik, Brandmeldeanlage,...
- Außenbereiche, wie Lager- und Parkplatz

Flächen zur Miete

- **Betriebseinheit 1** 2412 m²
- **Betriebseinheit 2** 2030 m²
- **Betriebseinheit 4** 2569 m²
- **Betriebseinheit 5** 2772 m²



Eigenschaften der sanierten Hallenfläche

- 1. Größe und Flexibilität:** Die Hallenfläche selbst erstreckt sich über ca. 18.000 Quadratmeter und bietet somit ausreichend Platz für verschiedene Nutzungen. Die Fläche kann nach Ihren individuellen Bedürfnissen angepasst werden.
- 2. Höhe:** Die beeindruckende Raumhöhe von 5,4m bis 7,8m Metern (auf einer Länge von 10m) ermöglicht die Nutzung von Hochregalen, Kränen und großen Maschinen.
- 3. Licht:** Die Halle ist mit großen Fenstern ausgestattet, die mit durchsichtigen Kunststoffpaneelen versehen sind. Eine Standardbeleuchtung in der Halle wird installiert und bietet eine Beleuchtungsstärke von ca. 200-400 Lux am Boden. Dies gewährleistet eine optimale Sichtbarkeit und Sicherheit in der Arbeitsumgebung.
- 4. Strom:** Jede Einheit verfügt über einen Stromanschluss von 80 kVa bei der Rohinstallation. Dies bietet Ihnen die erforderliche elektrische Kapazität, um Ihre geschäftlichen Aktivitäten effizient auszuführen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die Anschlussleistung nach Bedarf zu erweitern (nach Vereinbarung), um den individuellen Anforderungen Ihres Unternehmens gerecht zu werden.
- 5. Heizung:** Die Heizungsart ist derzeit nicht definiert und wird vorerst nicht im Mietpreis berücksichtigt. Die Mieter haben die Möglichkeit, die Heizung gemäß ihren individuellen Anforderungen zu installieren und zu nutzen. Dies bietet Ihnen Flexibilität bei der Anpassung der Hallenfläche an Ihre speziellen Bedürfnisse.
- 6. Tore:** Die Hallenflächen verfügen über neue große Tore, um die Anlieferung und den Versand von Waren zu erleichtern.
- 7. Boden:** Diese Hallenfläche verfügt über einen robusten speziellen Industrieboden, der entwickelt wurde, um den hohen Belastungen in industriellen Umgebungen standzuhalten.
- 8. Konferenz- und Büroräume:** In der Halle ist die BIGbox, ein Bildungs-, Gründungs- und Innovationszentrum, angesiedelt. Hier haben Sie die Möglichkeit, Konferenzflächen für Besprechungen zu mieten. Zusätzlich sind Büroflächen verfügbar, die bei Bedarf gemietet werden können. Die BIGbox bietet ein inspirierendes Umfeld für Bildung, Innovation und Unternehmertum.

Hallenansicht nach Sanierung



Ansicht von Nord-Osten



Ansicht Haupteingang

Lageskizze mit Entfernungen zu wichtigen Knotenpunkten

Erreichbarkeit der Halle

Verkehrsanbindung:

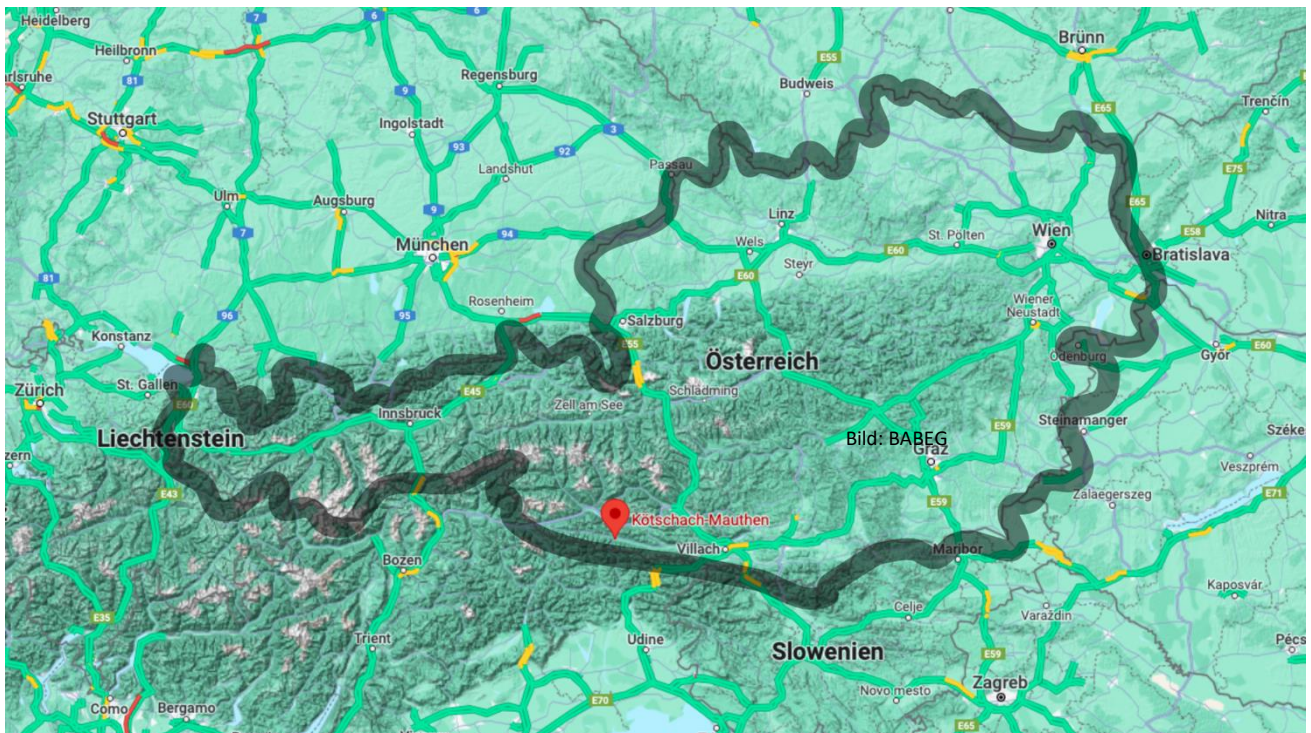
Autobahn A 2	63 km
Autobahn A 10	63 km
Bundesstraße B 111	0,1 km

Flughäfen:

Klagenfurt	114 km
Triest	167 km
Laibach	150 km
Venedig	206 km

Entfernung zu großen Städten

Villach	75 km
Udine	98 km
Klagenfurt	113 km
Graz	274 km
München	360 km
Wien	436 km



Mietkonditionen

Mietpreis:	4,56 €/m ² (netto, indexgebunden zuzüglich Nebenkosten)
Betriebskosten:	anteilig 0,65 €/m ²
Mietpreis:	anteilig 0,30 €/m ²
Verfügbar ab:	sofort

Kontakt

Die sanierte Hallenfläche bietet eine Fülle von Möglichkeiten und ist bereit, Ihre geschäftlichen Anforderungen im pulsierenden Industriepark Kötschach-Mauthen zu erfüllen. Gerne können Sie das Mietobjekt persönlich besichtigen und die Potenziale erkunden, die es für Ihr Unternehmen bereithält.

IPK GmbH
Industriestraße 450
9640 Kötschach-Mauthen

Ansprechpartner:

Harry Kollmitzer
Mobil: +43 (0) 664 4608 966
harry.kollmitzer@ipk.network