

**Capannone industriale con singole unità da affittare
a Kötschach-Mauthen**



IPK GmbH
Industriestraße 450
Austria-9640 Kötschach-Mauthen

Unità industriale da affittare all'interno del capannone con destinazione commerciale o produttiva

Vengono offerte unità industriali all'interno di un capannone industriale ristrutturato con standard ad alto livello. Le singole unità hanno di diverse dimensioni e con diversi canoni di locazione. La ristrutturazione in fase di ultimazione comprende la sanificazione dell'immobile, la suddivisione in unità autonome con impianti antincendio conformi alle più recenti normative e il montaggio di pannelli fotovoltaici sull'immobile.



Società:	IPK GmbH
Oggetto:	Unità industriali ad uso commerciale e produttivo
Indirizzo:	Industriestraße 450, 9640 Kötschach-Mauthen, Austria
Numero stabile:	0519-9640
Area:	Zona industriale
Disponibilità:	4 unità disponibili

Descrizione

Sito industriale: 55 470 m², con possibilità di espansione o di utilizzare lo spazio esterno

Unità industriali: Sono disponibili le ultime 4 unità. Il capannone ha un totale di 9 unità tra cui un Hub per l'innovazione e formazione.

Posizione: Ubicazione: L'oggetto fa parte del parco industriale di Kötschach-Mauthen. Nelle vicinanze si trovano altre proprietà commerciali e terreni industriali non ancora utilizzati. Questo offre un ambiente unico per un'attività che richiede la collaborazione con altre imprese commerciali. La proprietà è facilmente raggiungibile dalla strada principale B111 (circa 100 m) e dal centro città (circa 600 m).

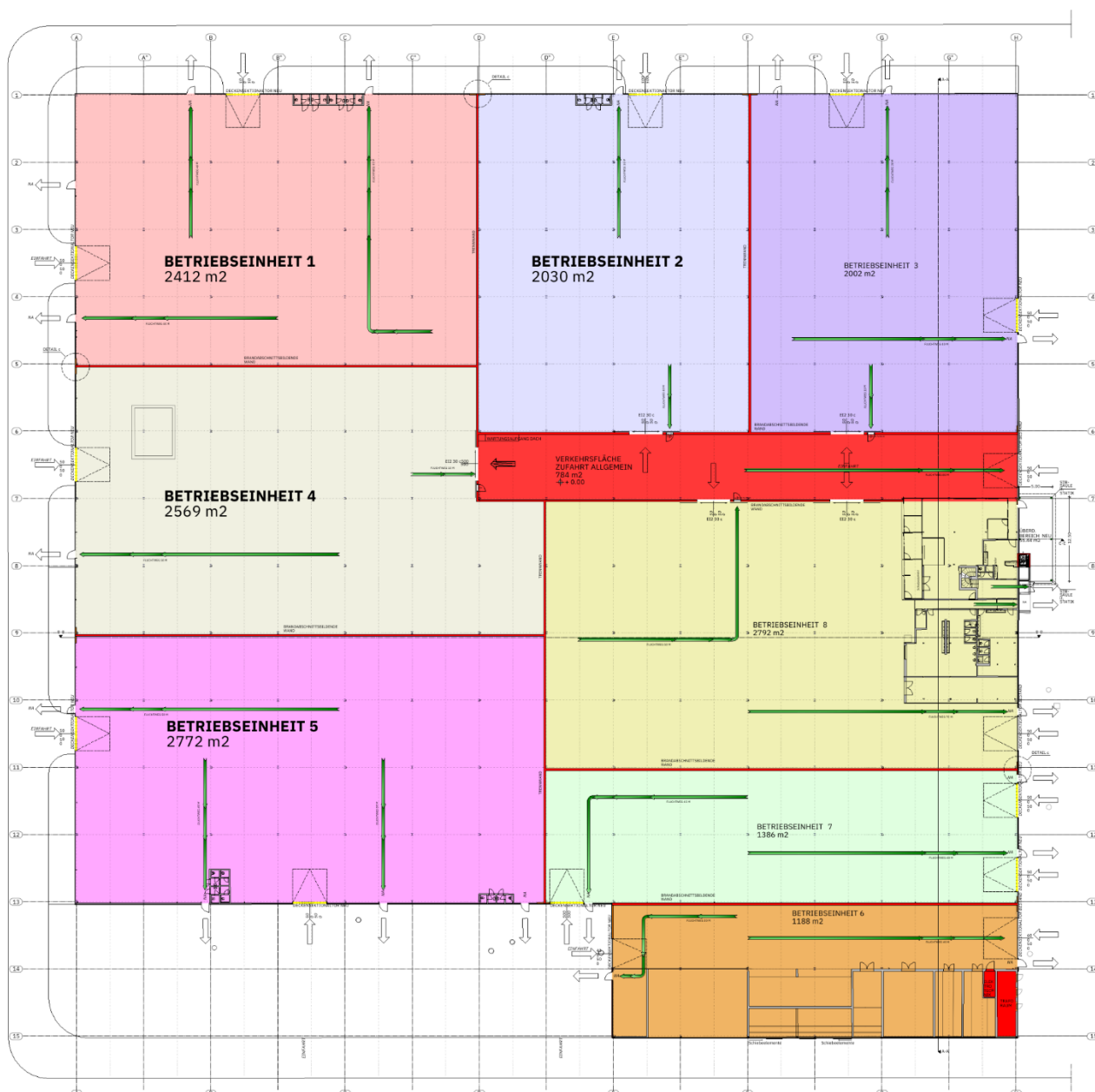


Autorizzazioni

La proprietà e il terreno adiacente sono destinati a uso commerciale e produttivo. Le unità sono affittate comprensive di servizi infrastrutturali quali elettricità, impianti antincendio e spazio esterno disponibile (magazzino e parcheggio).

Description of Available Units

- Unità 1 2412 m²
- Unità 2 2030 m²
- Unità 4 2569 m²
- Unità 5 2772 m²



Descrizione unità industriale

- 1. Dimensioni modulari:** L'immobile ha una superficie di circa 18.000 m² ed è disponibile per una varietà di usi diversi. Sono disponibili 4 unità. Le dimensioni sono variabili a seconda delle esigenze individuali.
- 2. Altezza:** L'immobile ha un'altezza compresa tra 5,4 e 7,8 m, che consente l'utilizzo di scaffalature alte, gru e macchinari di grandi dimensioni.
- 3. Illuminazione:** Le grandi finestre dell'edificio sono costituite da grandi pannelli trasparenti. L'illuminazione standard sarà installata con un illuminamento tra i 200 e i 400 Lux a livello del suolo, per garantire standard di visibilità e sicurezza ottimali per il personale nel proprio ambiente di lavoro.
- 4. Energia elettrica:** Ogni unità è collegata alla propria fonte di alimentazione da 80 kVa. Se necessario, c'è la possibilità di aumentare la potenza a seconda delle esigenze.
- 5. Riscaldamento:** Il riscaldamento deve essere installato separatamente; i costi non sono inclusi nel canone di locazione. Le unità possono essere adattate in base alle esigenze individuali.
- 6. Accesso:** La proprietà dispone di ampi cancelli per facilitare l'accesso e il carico da e verso la proprietà.
- 7. Pavimentazione:** Il robusto pavimento industriale è stato realizzato in modo tale da resistere ai carichi elevati degli ambienti industriali.
- 8. Aree conferenze e uffici:** Il cuore della proprietà è un centro di formazione, start-up e innovazione. Offre spazi per conferenze, uno SmartLab e un'area di co-working e mira, attraverso le sue attività, a fornire un facile accesso all'istruzione e ad aumentare l'innovazione nella zona. Il centro è un ambiente stimolante per l'istruzione, l'innovazione e l'imprenditorialità.

Impressioni



Prospettiva nord-est



Vista dell'ingresso principale

Posizione e accessibilità

Il sito industriale è facilmente raggiungibile dalle strade regionali principali e beneficia del vicino confine con l'Italia.

Accesso sito industriale:

Via strada

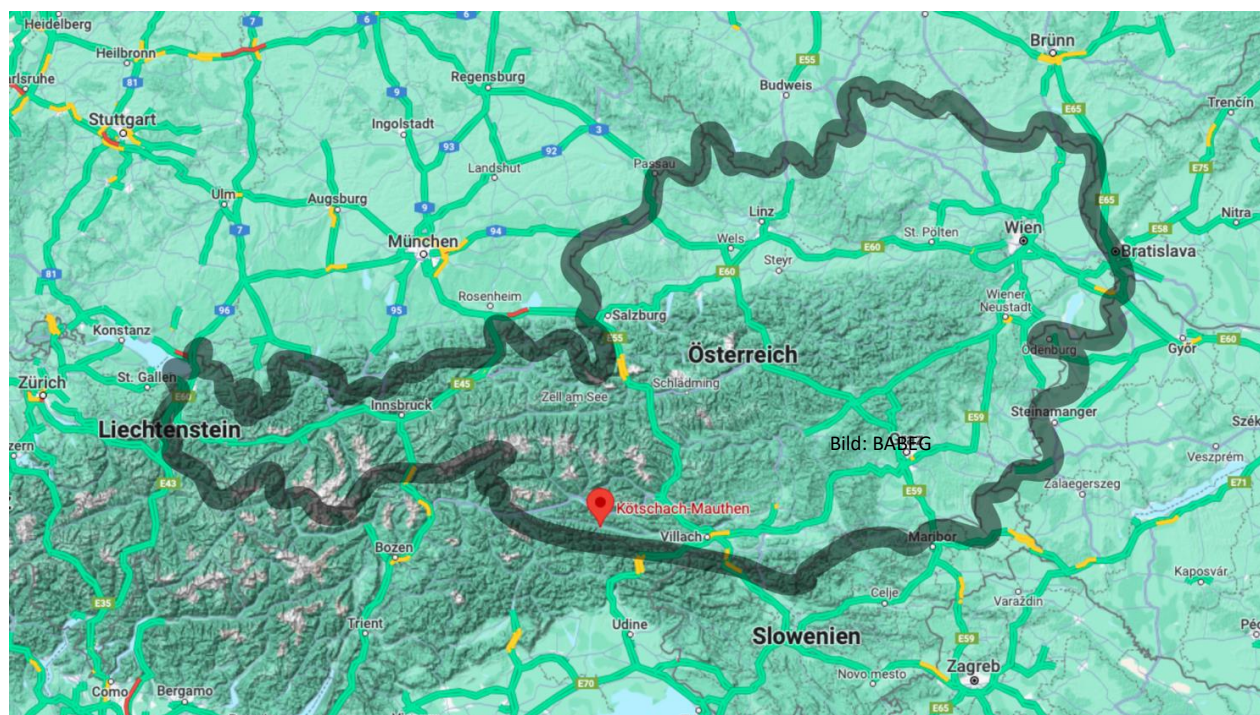
Autostrada A 2	63 km
Autostrada A 10	63 km
Str. Regionale B 111	0,1 km

Via aereo

Klagenfurt, AT	114 km
Trieste, IT	167 km
Ljubljana, SL	150 km
Venezia, IT	206 km

Distanza dai centri più grandi

Villach, AT	75 km
Udine, IT	98 km
Klagenfurt, AT	113 km
Graz, AT	274 km
Monaco, GE	360 km
Vienna, AT	436 km



Condizioni generali

Canone di locazione: 3,75€/m² (netto, al mese, importo ponderato in base all'indice)

Spese di gestione: proporzionale 0,65€/m²

Costi di servizio: proporzionale 0,30€/m²

Disponibilità: 4 unità disponibili

Contatto

L'immobile ristrutturato offre una svariate opportunità nel cuore della dinamica zona industriale di Kötschach-Mauthen. Con piacere rimaniamo a disposizione per valutare esigenze specifiche che prenderemo in considerazione con la necessaria flessibilità. Consigliamo vivamente di visitare personalmente i locali per scoprirne tutte le potenzialità.

IPK GmbH

Industriestraße 450

9640 Kötschach-Mauthen

Austria

Contatto:

Harry Kollmitzer

Mobil: +43 (0) 664 4608 966

harry.kollmitzer@ipk.network