Interkommunaler Gewerbepark
KARNISCHE REGION

Hallenflächen in Kötschach-Mauthen

für die Ansiedelung von Gewerbe und Industrie

Exposee

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

Bundesministerium Landwirtschaft, Regionen und Tourismus

LE 14-20 Entwicklung für den Ländlichen Raum

LAND KÄRNTEN

LEADER

Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.

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

Bei der angebotenen Betriebsliegenschaft handelt es sich um ein Industriegrundstück mit einer Industriehalle und angeschlossenen Büroräumlichkeiten.

Betriebsobjekt in Kötschach-Mauthen Objekt 0519-9640

Firma:	**APRICUM GmbH**
Adresse:	A- 9640 Kötschach, Industriestraße 450
Objektnummer:	0519-9640
Flächenwidmung:	Industriegebiet
Verfügbarkeit:	SOFORT
Ansprechpartner:	Dipl.-Ing. Alfred Egger Mobil: +43 (0)660 8078076 alfred.egger@karnische-region.com

Lage:

Die Liegenschaft liegt im Industriezentrum Kötschach-Ost inmitten von Betriebsgrundstücken, bzw. noch unverbauten Betriebsgrundstücken.

Verkehrsmäßig gut erreichbar:

- ca. 600 m vom Ortskern
- ca. 100 m zur Bundesstraße B111

Beschreibung der Halle und der vorhandenen Infrastruktur

Es stehen 18 000 m² Halle mit der erforderlichen Infrastruktur zur Verfügung.
Die Abteilung der Produktionsflächen wird entsprechend der Anforderungen der Mieter durchgeführt.

Gesamtfläche der Betriebsliegenschaft: 55 470 m^2

Flächen

• Produktionsfläche	ca. 13 100 m²
• Lagerfläche	ca. 2 600 m²
• Bürofläche	ca. 700 m²
• Technik, Heizung, Sanitäranlagen, …	ca. 2 040 m²
• Parkplätze, Freifläche	ca. 4 624 m²

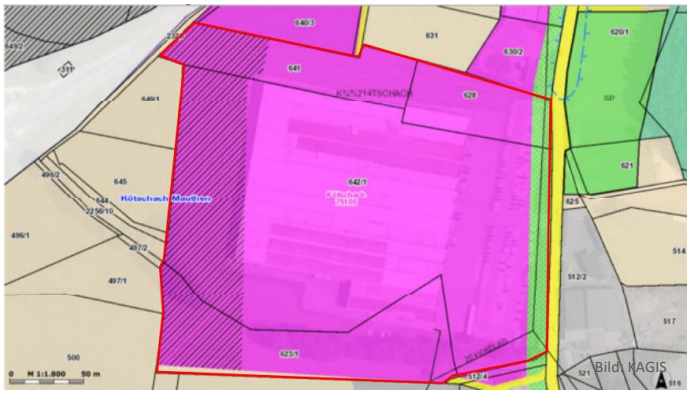
Infrastruktur

• Stromanschluss:	20 kV
• 2 Trafos (a 630 kVA)	12 060 kVA
• Öltank 1	40 000 l
• Öltank 2	25 000 l
• Heizungsart	Zentralheizungsanlage (Leichtöl)
• Boden	spezieller Industrieboden
• Beleuchtung	Leuchtstoffbänder bzw. durchsichtige Kunststoffpaneele
• Hallenhöhe	von 5,7 m bis 8,25 m auf einer Länge von 10 m

Widmung Bauland Industriegebiet

Angaben laut Grundbuchauszug:

• Grundstück 628	3 833 m²
• Grundstück 641	4 922 m²
• Grundstück 642/1	38 118 m²
• Grundstück 623/1	8 597 m²
Total:	**55 470 m²**



Gewerberechtliche Genehmigung

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

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

Lageskizze mit Entfernungen zu wichtigen Knotenpunkten

Erreichbarkeit der Immobilie

Verkehrsanbindung:

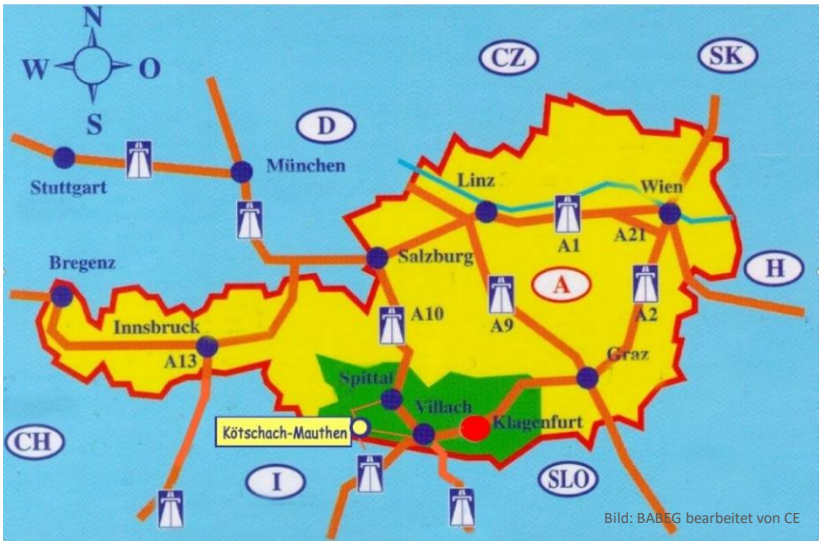
Autobahn A 2	63 km
Autobahn A 10	63 km
Bundesstraße B 111	0,3 km

Flughäfen:

Klagenfurt	114 km
Triest	167 km
Laibach	150 km

Entfernung zu großen Städten

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



Mietzins

Monatliche Nettomiete für Produktionsflächen bei mindestens 7 Jahre Vertragslaufzeit:

- bei sofortigem Einzug: 2,35 €/m²
- bei Einzug nach abgeschlossener Hallensanierung: 2,95 €/m²

- anteilige Betriebskosten: 0,30 €/m²
- anteilige Verwaltungskosten: 0,30 €/m²

- Betriebskosten verursacht durch den Mieter (insbesondere Heizung, Strom) werden über Subzähler separat abgerechnet.

. Messbare durch den Mieter verursachte Verbrauchsgüter, wie

-Telefon-/Internetentgelte,
-Verwahrung von Müll- und Verpackungsmaterial,
-Entsorgung von Sondermüll oder sonstigen Abfallstoffen etc.

werden gesondert oder im eigenen Namen mit Dritten vertraglich abgerechnet!

Halle von der Zufahrtseite

Halle – Innenansicht

Interkommunaler Gewerbepark
KARNISCHE REGION

APRICUM

APRICUM GmbH
9640 Kötschach
Industriestraße 4

Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. Alfred Egger
Mobil: +43 (0)660 8078076
alfred.egger@karnische-region.com

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union
Bundesministerium Landwirtschaft, Regionen und Tourismus
LE 14-20 Entwicklung für den Ländlichen Raum
LAND KÄRNTEN
LEADER
Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.