

PLETZER

IMMOBILIEN



IMMOBILIEN

- Gewerbe Immobilien
- Retail Immobilien



TOURISMUS

- Pletzer Resorts
- Pletzer Bergbahnen
- Move & Relax Konzept



INDUSTRIE

- Pletzer Installationen Gruppe
- IDM Wärmepumpen Gruppe
- APL Wärmeaustauscher Gruppe
- Erber Edalbrennerei

Exposé GELO-Spittal

VERMIETUNGSEXPOSÉ MULTIFUNKTIONSHALLE GELO SPITTAL

IHR NEUES LAGERKONZEPT 24/7

PROJEKTERLÄUTERUNG

Nettomiete	
Halle A, B, C	€ 7,70/m ²
Halle D	€ 7,20/m ²
Büro	€ 10,70/m ²
BK Halle	€ 1,40/m ²
BK Büro	€ 1,90/m ²

Die MP Immo GmbH betreibt am Standort St.-Peter-Straße 2, 9800 Spittal a.d. Drau den Gewerbe und Logistikpark GELO Spittal bestehend aus mehreren Hallen und Büroräumlichkeiten, welche an unterschiedliche Nutzer vermietet sind.

Nun wird der Gewerbe- und Logistikpark um eine Multifunktionshalle mit ca. 4.700 m² Nutzfläche erweitert. Die neue Halle wird in drei kleinere Halleneinheiten mit je ca. 550 m² und eine große Halleneinheit mit ca. 3.000 m² unterteilt.

Der Neubau wird in Skelettbauweise (Stahlbetonstützen und -binder) mit Paneelfassade und Leichtdachkonstruktion errichtet.

Die Erschließung der Mieteinheiten erfolgt jeweils über eigene Eingangstüren und Tore. Zusätzlich werden als Verbindung zwischen den Einheiten Brandschutztore vorgesehen.

Die Halle wird eingeschobig ausgeführt. In jeder Einheit befindet sich ein Büro/Sanitärblock in Leichtbauweise. Über diesem Büro/Sanitärblock wird jeweils eine Empore/Galerie als zusätzliche Lagerfläche errichtet.

Weiters wird die Dachfläche mit einer PV-Anlage ausgestattet.

AUSSENANLAGEN

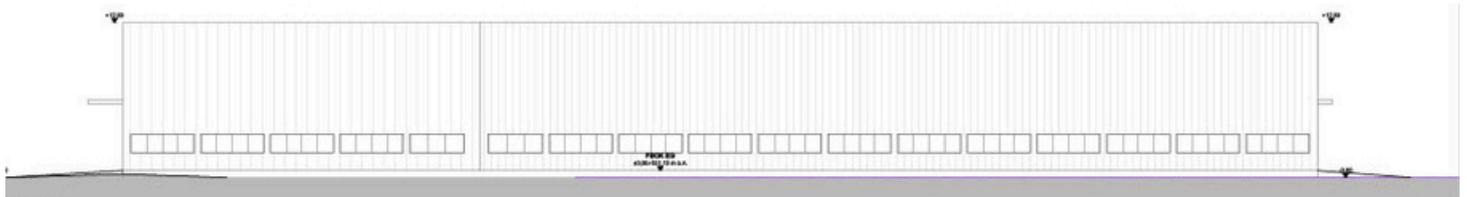
Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zum GELO Spittal. Im Nordosten der Halle werden 4 Laderampen für die Zu- und Ablieferung errichtet. Die neue Halle kann mit LKWs umfahren werden.

Für die Multifunktionshalle werden im Nahbereich 26 Parkplätze errichtet. (57 Parkplätze Bestand) Weiters wird auf Parz. 367/1 und 368/1 ein neuer Parkplatz mit 179 Stellplätzen für den gesamten Gewerbe- und Logistikpark errichtet.

VERMIETUNGSEXPOSÉ MULTIFUNKTIONSHALLE GELO SPITTAL

AUSSENANSICHTEN

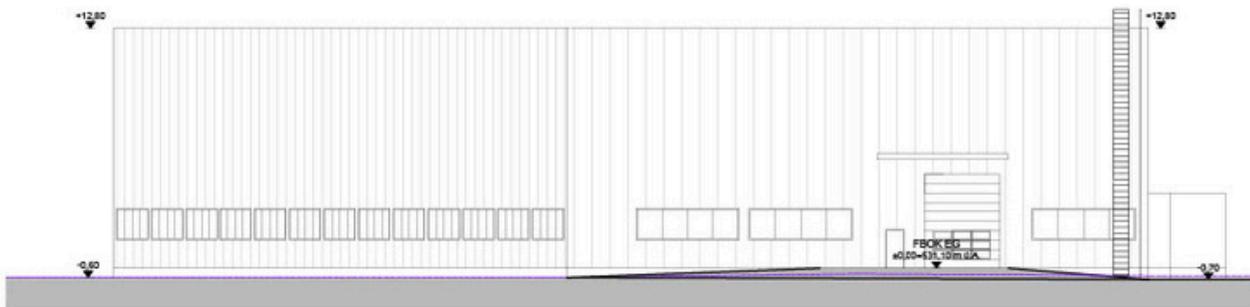
IHR NEUES LAGERKONZEPT 24/7



Südansicht



Nordansicht



Ostansicht M 1:200



Westansicht in M 1:200

VERMIETUNGSEXPOSÉ MULTIFUNKTIONSHALLE GELO SPITTAL

IHR NEUES LAGERKONZEPT 24/7

OBJEKTbeschreibung



Nettomiete

Halle A, B, C	€ 7,70/m ²
Halle D	€ 7,20/m ²
Büro	€ 10,70/m ²
BK Halle	€ 1,40/m ²
BK Büro	€ 1,90/m ²

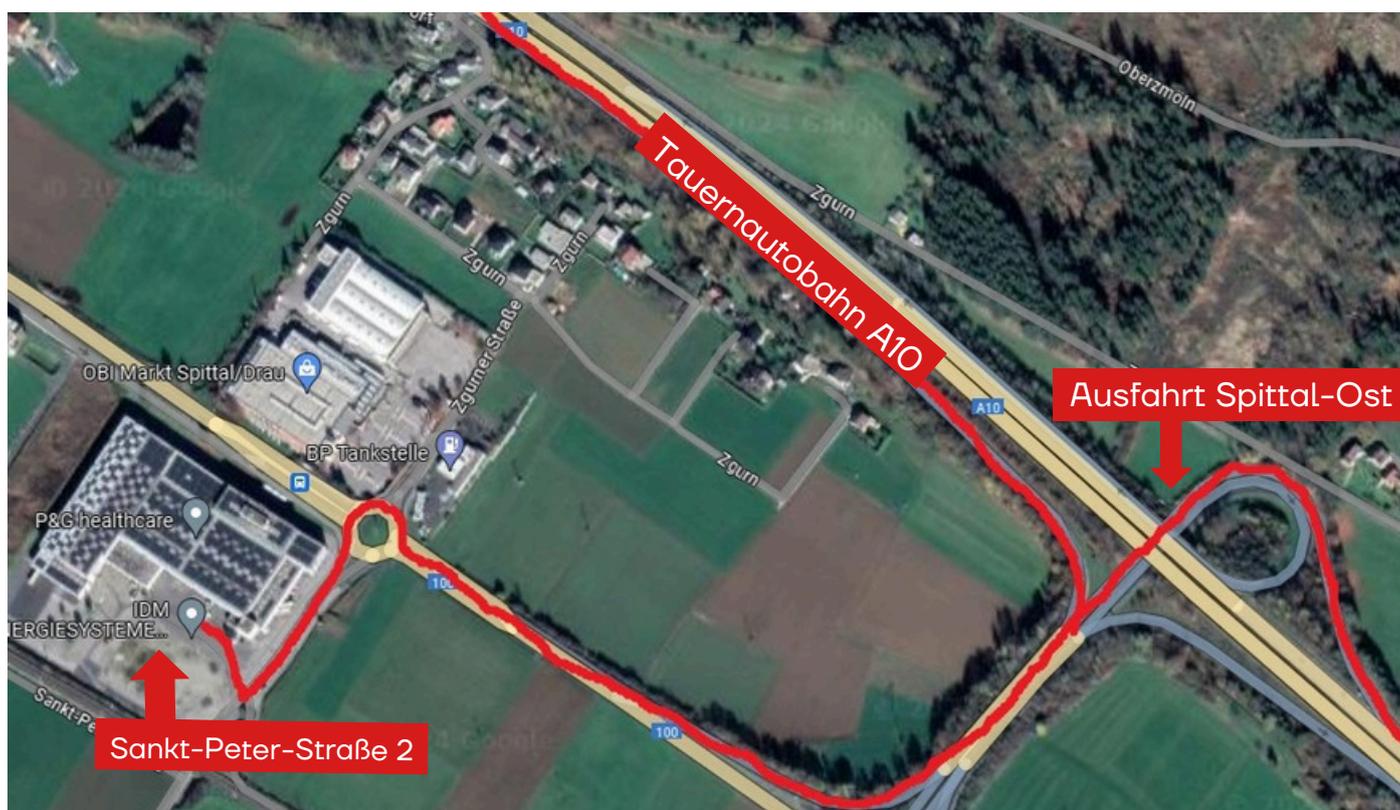
- Lichte Hallenhöhe 10m / Lagerguthöhe 9m (Lagerkategorie I-IV)
- Heizung: Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung in der Halle, Bürokühlung;
- PV-Anlage mit Eigenstromnutzung, niedrige Betriebskosten
- Komplette Umfahrung mit PKW und LKW möglich
- Generalgenehmigung als Logistiklager
- Genehmigung für eine "Rund um die Uhr An- und Auslieferung"
- Bau- Gewerbe u. Wasserrechtsbescheid vorhanden
- Nutzung als Lager bzw. Produktionsstandort möglich.
- Sehr gute technische Ausstattung - Brandmeldeanlage, Erweiterte Löschanlage
- Gesamt werden 205 Parkplätze errichtet, 26 davon im Nahbereich
- eigene Sozialräume, Sanitärräume und Büros
- Baubeginn Juli 2024
- Fertigstellung ca. Mai 2025

VERMIETUNGSEXPOSÉ MULTIFUNKTIONSHALLE GELO SPITTAL

STANDORT UND INFRASTRUKTUR

Die Liegenschaft befindet sich direkt bei der Autobahnausfahrt der A10 (Tauernautobahn), über die in weiterer Folge (Autobahnknoten Villach in 39km) der Anschluss an die A2 bzw. die A11 (Süd- bzw. Karawankenautobahn) gegeben ist.

Die Liegenschaft ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. So befindet sich an der B100 Villacherstraße seitigen Grundstücksgrenze eine Haltestelle der regionalen Buslinien 5110, 5121 sowie 5171, mit der in Folge problemlos der Spittal-Millstättersee Bahnhof erreicht werden kann. Mehrere Einzelhandels- und Großhandelsbetriebe sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.



VERMIETUNGSEXPOSÉ MULTIFUNKTIONSHALLE GELO SPITTAL



Nettomiete

Halle A, B, C € 7,70/m²

Halle D € 7,20/m²

Büro € 10,70/m²

BK Halle € 1,40/m²

BK Büro € 1,90/m²

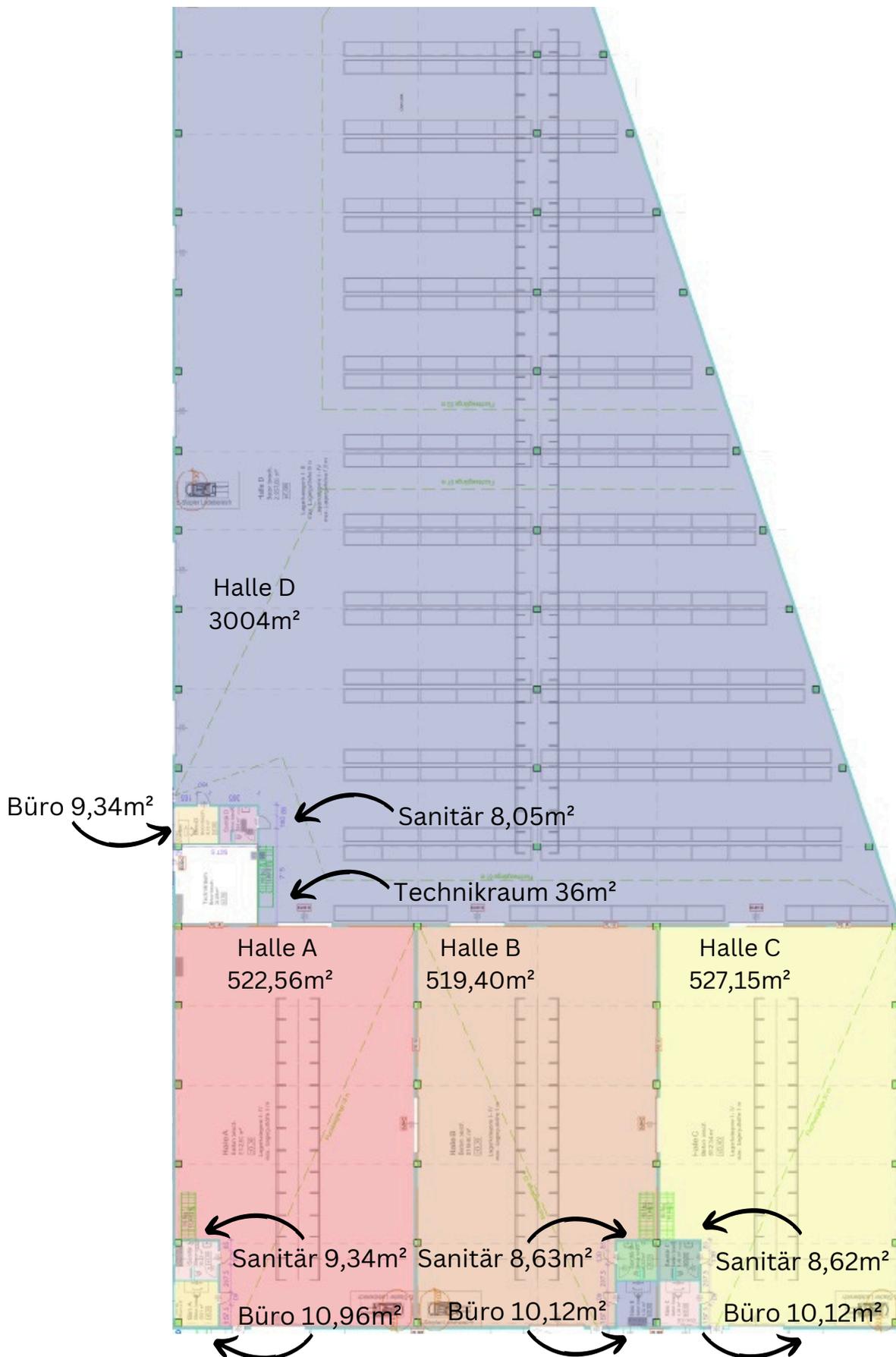
FLÄCHENAUFSTELLUNG DER MIETEINHEITEN

Halle A	Halle EG: Sanitär EG: Büro EG: Aufenthalt OG: GESAMT:	522,56m ² 9,34m ² 10,96m ² 21,90m ² 564,76m²
Halle B	Halle EG: Sanitär EG: Büro EG: Aufenthalt OG: GESAMT:	519,40m ² 8,63m ² 10,12m ² 20,31m ² 558,46m²
Halle C	Halle EG: Sanitär EG: Büro EG: Aufenthalt OG: GESAMT:	527,15m ² 8,62m ² 10,12m ² 20,31m ² 566,20m²
Halle D	Halle EG: Sanitär EG: Büro EG: Aufenthalt OG: GESAMT:	3004,00m ² 8,05m ² 9,34m ² 56,70m ² 3.078,09m²

VERMIETUNGSEXPOSÉ MULTIFUNKTIONSHALLE GELO SPITTAL

ERDGESCHOSS

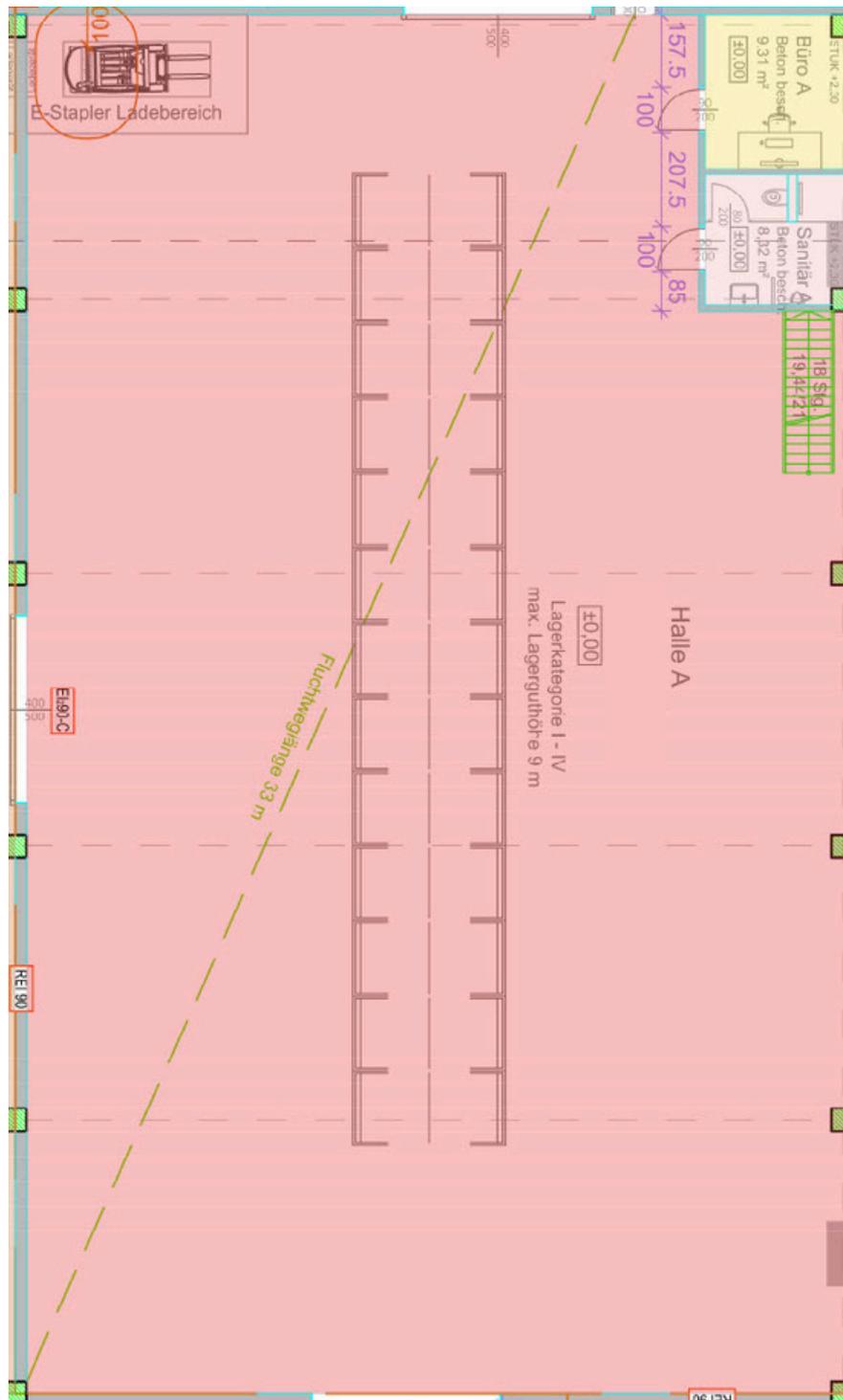
FLÄCHENAUFSTELLUNG



VERMIETUNGSEXPOSÉ MULTIFUNKTIONSHALLE GELO SPITTAL

ERDGESCHOSS

DETAILPLAN HALLE A



VERMIETUNGSEXPOSÉ MULTIFUNKTIONSHALLE GELO SPITTAL

ERDGESCHOSS

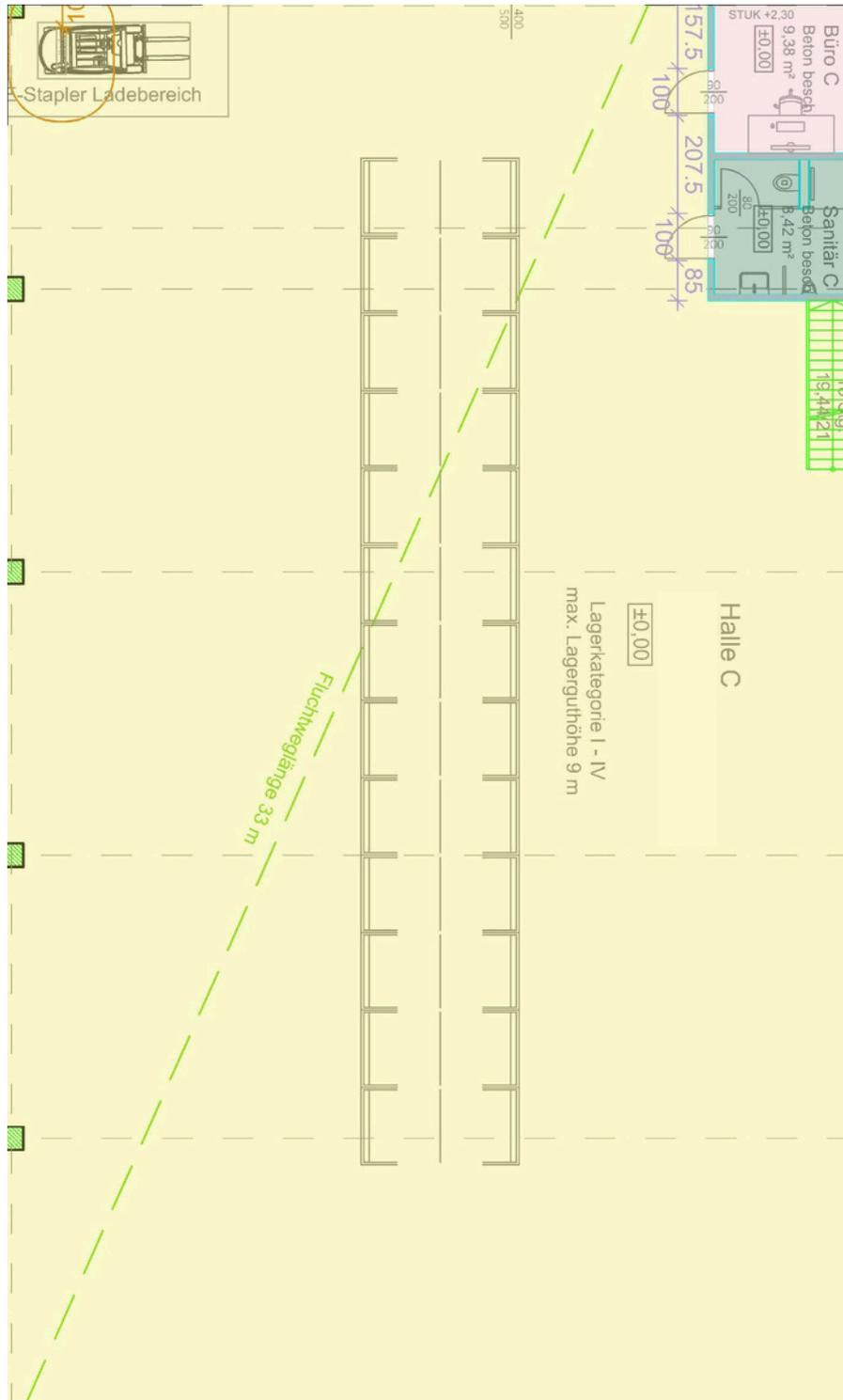
DETAILPLAN HALLE B



VERMIETUNGSEXPOSÉ MULTIFUNKTIONSHALLE GELO SPITTAL

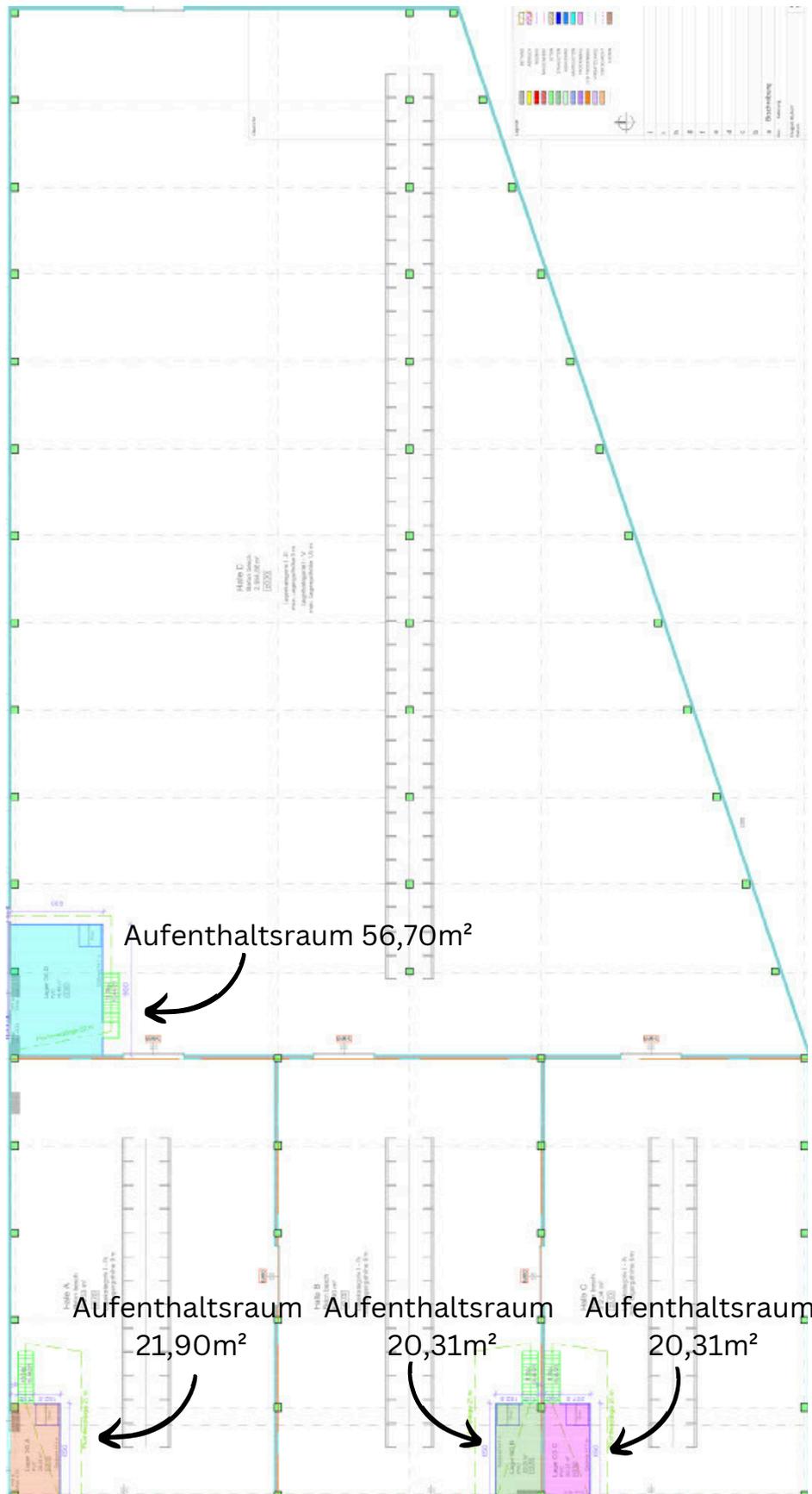
ERDGESCHOSS

DETAILPLAN HALLE C



VERMIETUNGSEXPOSÉ MULTIFUNKTIONSHALLE GELO SPITTAL

OBERGESCHOSS FLÄCHENAUFSTELLUNG



VERMIETUNGSEXPOSÉ MULTIFUNKTIONSHALLE GELO SPITTAL

OBERGESCHOSS

DETAILPLAN HALLE A+B+C

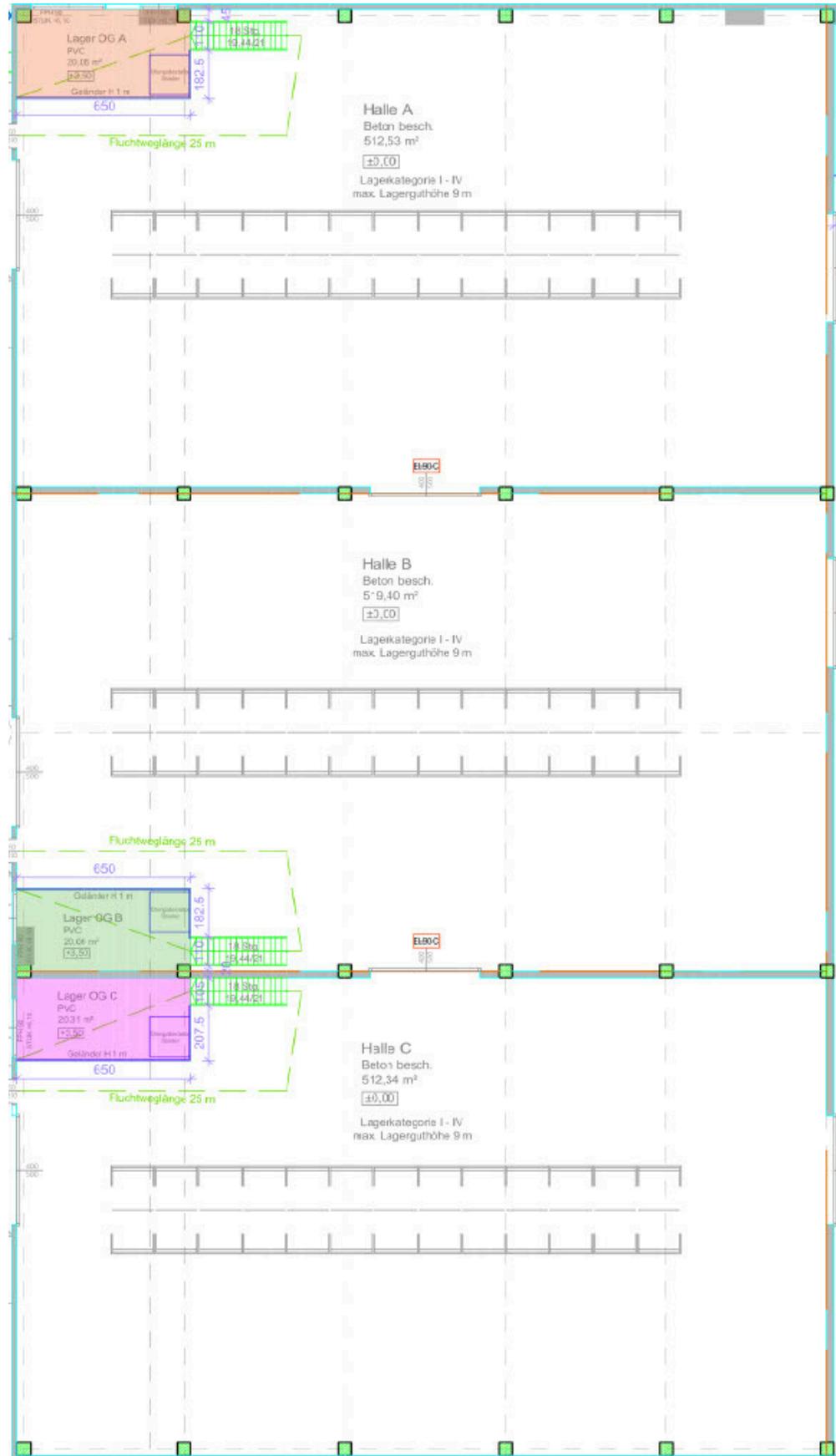
Halle A
522,56m²



Halle B
519,40m²



Halle C
527,15m²



PLETZER

IMMOBILIEN



Objektanschrift: St. Peter Straße 2, 9800 Spittal

PLETZER

IMMOBILIEN

**Brixentaler Straße 3
6361 Hopfgarten
Österreich**

**Tel. +43 5335 2154
immobilien@pletzer-gruppe.at
www.pletzer-gewerbeimmobilien.at**