



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140841

erstellt am : 31.03.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:5330€

Straße: Sankt Jakober Straße

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

Kontaktinformationen:

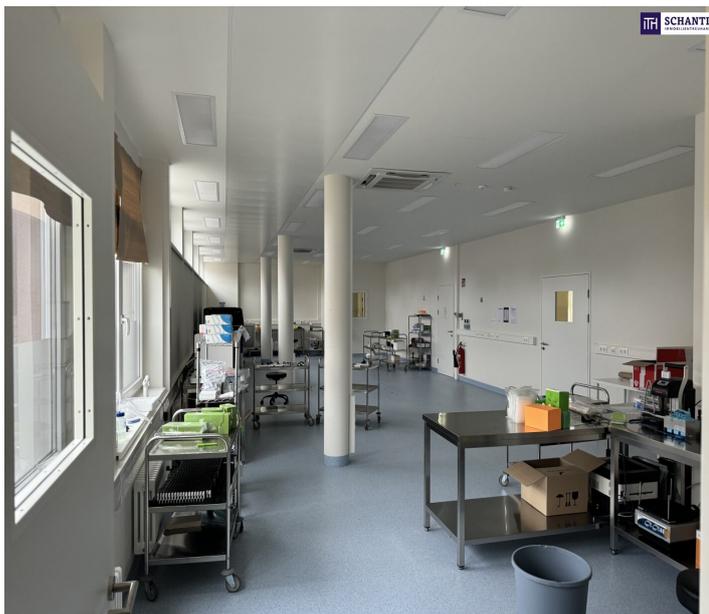
Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 250 74 03

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Nutzfläche: 278m²

Exklusiv und topmodern ? Laborfläche in Klagenfurt für Ihre Forschungs- und Innovationsprojekte!



Exklusive Laborfläche zur Vermietung in zentraler Lage ? Klagenfurt, St. Jakoberstraße 60
Ergreifen Sie die Gelegenheit, eine exklusive Laborfläche in Klagenfurt zu mieten!
Die Räumlichkeit wurde nach modernsten Standards errichtet und entspricht dem BSL-2-Niveau,
ideal geeignet für Forschung, Entwicklung und Laborarbeiten auf höchstem Sicherheitsniveau.

Gesamtfläche: 278 m²

Wichtige Highlights der Immobilie:

Labor-Standards:

Vollständig bewilligte Laborfläche: Die Räumlichkeit ist als Labor auf BSL-2-Niveau zugelassen, was sie ideal für den Umgang mit biologischen Proben und Laborarbeiten mit moderaten Gesundheitsrisiken macht.

Speziell konzipierte Infrastruktur: Vom Boden bis zur abgehängten Decke wurde alles auf die Bedürfnisse eines professionellen Labors abgestimmt.

Technische Ausstattung:

Labor-Sicherheitsboden: Hochbeständiger Bodenbelag, der Chemikalien und schweren Geräten standhält.

Hochmoderne Schleusen: Kontrollierte Zutrittsmöglichkeiten für optimale Hygienebedingungen und Sicherheitsstandards.

Abgehängte Decken: Sorgt für eine ideale Raumakustik und integrierte Installationen, die den Arbeitsablauf unterstützen.

Zentrale Klimatisierung: Perfekte Raumtemperaturen für präzises Arbeiten an empfindlichen Materialien, mit unabhängig regulierbaren Klimazonen.

Sicherheit und Überwachung:

Alarm- und Überwachungssysteme: Die Räumlichkeiten können mit modernen Sicherheitssystemen nachgerüstet werden, um den Schutz von wertvollen Proben und Geräten zu gewährleisten.

Notstromversorgung: Die Option für die Installation einer Notstromversorgung ist gegeben, um den Laborbetrieb auch bei unerwarteten Ausfällen sicherzustellen.

Ergonomische und flexible Raumgestaltung:

Großzügige Arbeitsflächen: Die 278 m² bieten viel Raum für die Einrichtung von Arbeitsstationen, Probenaufbewahrung und Technikräumen.

Flexible Raumaufteilung: Die vorhandene Infrastruktur erlaubt es, den Raum nach Ihren spezifischen Bedürfnissen zu gestalten, z.B. für Reinräume, Büroräume oder spezifische Arbeitsbereiche.

Natürlicher Lichteinfall: Die Raumgestaltung mit großzügigen Fenstern sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

Sanitäreanlagen: Die Fläche verfügt über moderne und gepflegte Sanitäreanlagen, die sich direkt an den Laborbereich anschließen.

Pausenräume: Es gibt die Möglichkeit, Pausenräume für das Personal einzurichten, um eine angenehme Arbeitsumgebung zu schaffen.

Möglichkeit zur Installation von Sicherheitsschränken: Für die Aufbewahrung von gefährlichen oder sensiblen Materialien können Sicherheitsschränke integriert werden.

Hervorragende Verkehrsanbindung:

Zentrale Lage in Klagenfurt, mit schnellen Verbindungen zu Autobahnen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Parkmöglichkeiten: Nutzen Sie die Tiefgaragenstellplätze und Außenparkplätze, die exklusiv für die Mieter zur Verfügung stehen.

Nahversorgung: Supermärkte, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe, ideal für die Mitarbeiter.

Nachhaltigkeit:

Energieeffiziente Bauweise: Das Gebäude wurde mit energiesparenden Materialien errichtet und sorgt durch die Klimatisierung für optimierte Energieverbräuche.

Umweltfreundliche Nutzung: Der Raum bietet Optionen für nachhaltige Labortechnologien, wie z.B. energieeffiziente Geräte und optimierte Wasserverbrauchssysteme.

Details zur Miete:

Mietpreis: 15 € netto pro m², exklusive Betriebskosten (BK)

Inventarfrei: Die Fläche wird ohne Inventar übergeben, sodass Sie die Möglichkeit haben, den Raum individuell nach Ihren Bedürfnissen auszustatten.

Lage und Erreichbarkeit:

Die Immobilie befindet sich in der St. Jakoberstraße 60, 9020 Klagenfurt, einer äußerst zentralen und gut erreichbaren Lage in der Stadt. Sie profitieren von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in der unmittelbaren Umgebung.

Einsatzmöglichkeiten:

Diese Immobilie ist perfekt geeignet für:

Forschungseinrichtungen

Biotechnologische Unternehmen

Pharmazeutische Laboratorien

Andere Bereiche, die hochspezialisierte Labor-Umgebungen benötigen

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen

Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt
Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Infrastruktur /
Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 278m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 46.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.93m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 5330€

Nebenkosten: 1160€

Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 250 74 03

E-Mail: christopher.wischenbart@schantl-ith.at