



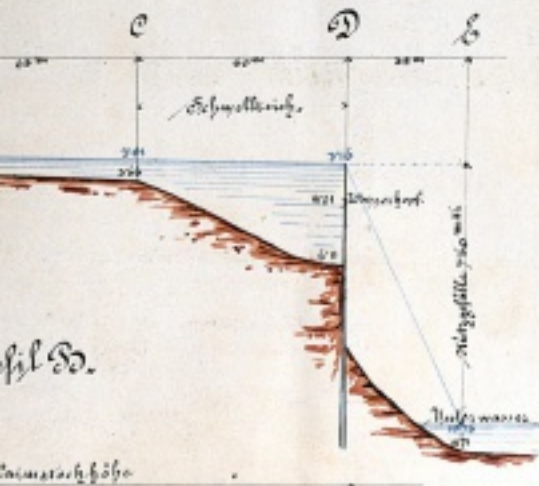
Modernes Handwerk in alten Fabriksmauern



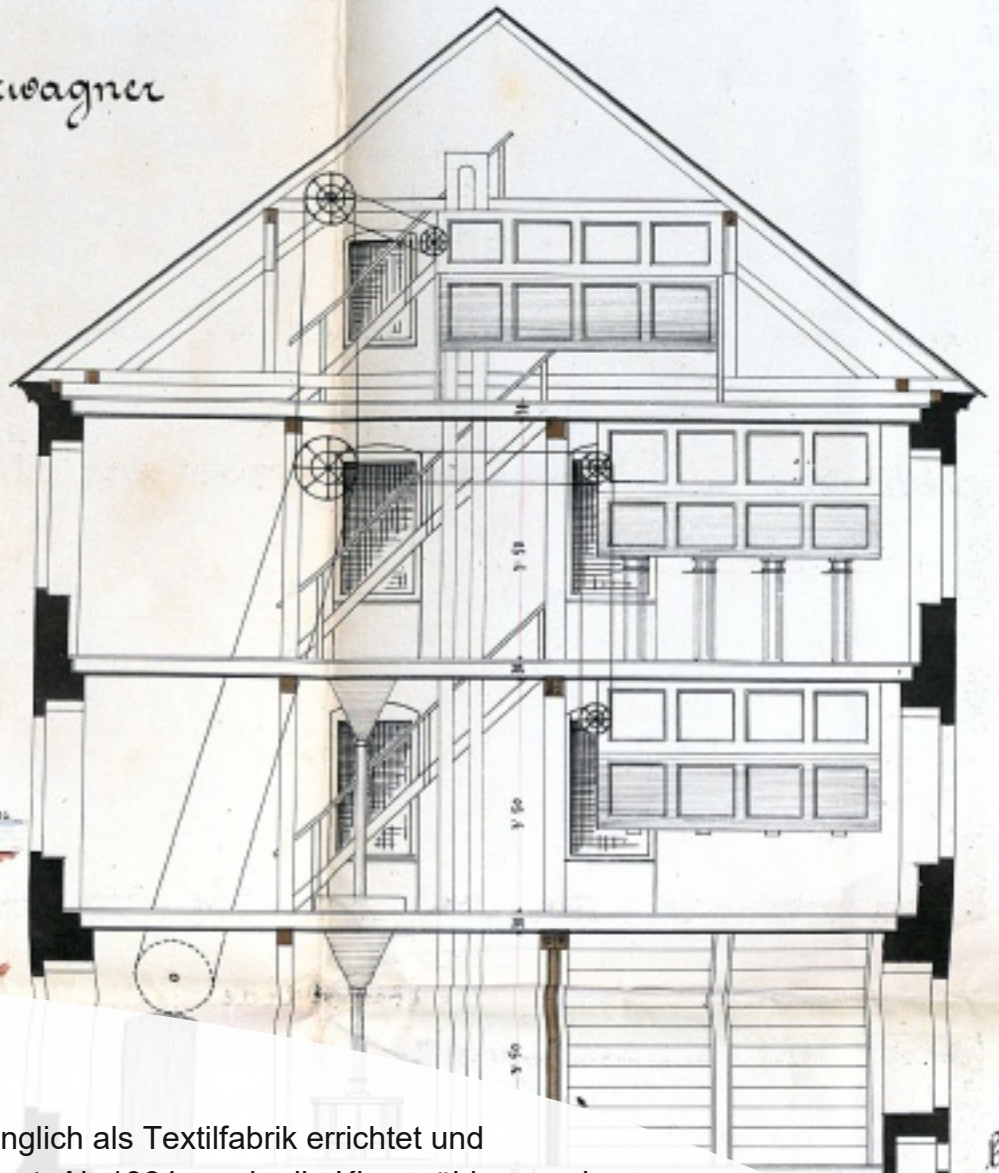
# Grund und Profil-Plan

Mühle der Gebrüder Hartwagner  
Haus N<sup>o</sup> 10 & 11  
in  
Engerwitzdorf.

Profil des Mühlkanals  
Längen =  $\frac{1}{10}$  d. Höhen



Profil nach a. b.



## Die Geschichte

Die Klammühle wurde ursprünglich als Textilfabrik errichtet und 1882 zur Kunstmühle umgebaut. Ab 1964 wurde die Klammühle von einer Pinselfabrik genutzt, ab 1990 wurden hier Schaltschränke gefertigt, von 1997 bis 2009 war ein Versandunternehmen eingemietet.

Die Klammühle wurde 2017 umfassend saniert und für moderne Büro- und Gewerbeflächen adaptiert.



## **Das Angebot**

Die Klammühle bietet auf 5 Ebenen über 2000m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbeflächen.  
Ein Lift mit 1600kg Traglast ermöglicht den barrierefreien Zugang zu allen Ebenen.  
Das Grundstück ist als Betriebsbaugelände gewidmet.

## Wir bieten

Raum für Ihre Ideen

Verkehrsgünstige Lage

Barrierefreie Gewerbeflächen



## Ihre Vorteile

Verkehrsgünstige Lage im öö Zentralraum

Parkplätze direkt beim Gebäude

Wertschöpfung und Arbeitsplätze in der Region

Vernetzung und Kooperation mit innovativen Unternehmen

Umweltfreundliche Energieversorgung





## **Unsere Gewerbeflächen**

Das Kellergeschoß mit eigener Zufahrtsmöglichkeit bietet einem Handwerksbetrieb Flächen für die Entfaltung.

Im Erdgeschoß sind 350m<sup>2</sup> Produktions- und 40m<sup>2</sup> Bürofläche vorhanden.

Das 1. und 2. Obergeschoß bietet jeweils 60m<sup>2</sup> Büro- und 390m<sup>2</sup> Produktions- und Lagerfläche.

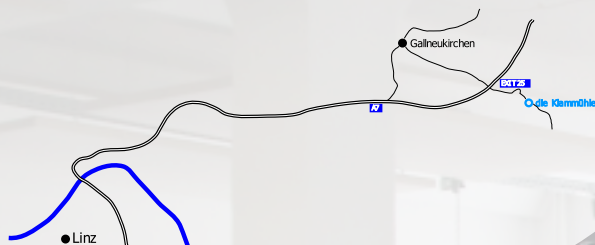
Im Dachgeschoß stehen 530m<sup>2</sup> lichtdurchflutete Büroflächen zur Verfügung.



## Infrastruktur

Moderne Infrastruktur ist Voraussetzung für den Unternehmenserfolg.  
Ein Wasserkraftwerk versorgt die Klammühle umweltfreundlich mit Energie.  
Ein Glasfaseranschluß ermöglicht den Zugang zum Internet mit bis zu 100MBit.

**die Klammühle**  
Engerwitzberg 10  
4209 Engerwitzdorf



#### KONTAKT

**Pühringer und Schaller MEG**  
Klammstraße 50, 4209 Engerwitzdorf  
0699 17776703

[vermietung@klammuehle.at](mailto:vermietung@klammuehle.at)  
[www.klammuehle.at](http://www.klammuehle.at)