

Top Restaurant in Klagenfurt + 4 Parkplätze # UNIVERSITÄT



Objektnummer: 1642

**Eine Immobilie von AOM-IMMOBILIEN - Consulting &
Projektierung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	156,56 m ²
Lagerfläche:	44,58 m ²
Verkaufsfläche:	111,98 m ²
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 39,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.850,00 €
Miete / m²	9,58 €
Betriebskosten:	350,00 €
USt.:	370,00 €
Provisionsangabe:	

6.660,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



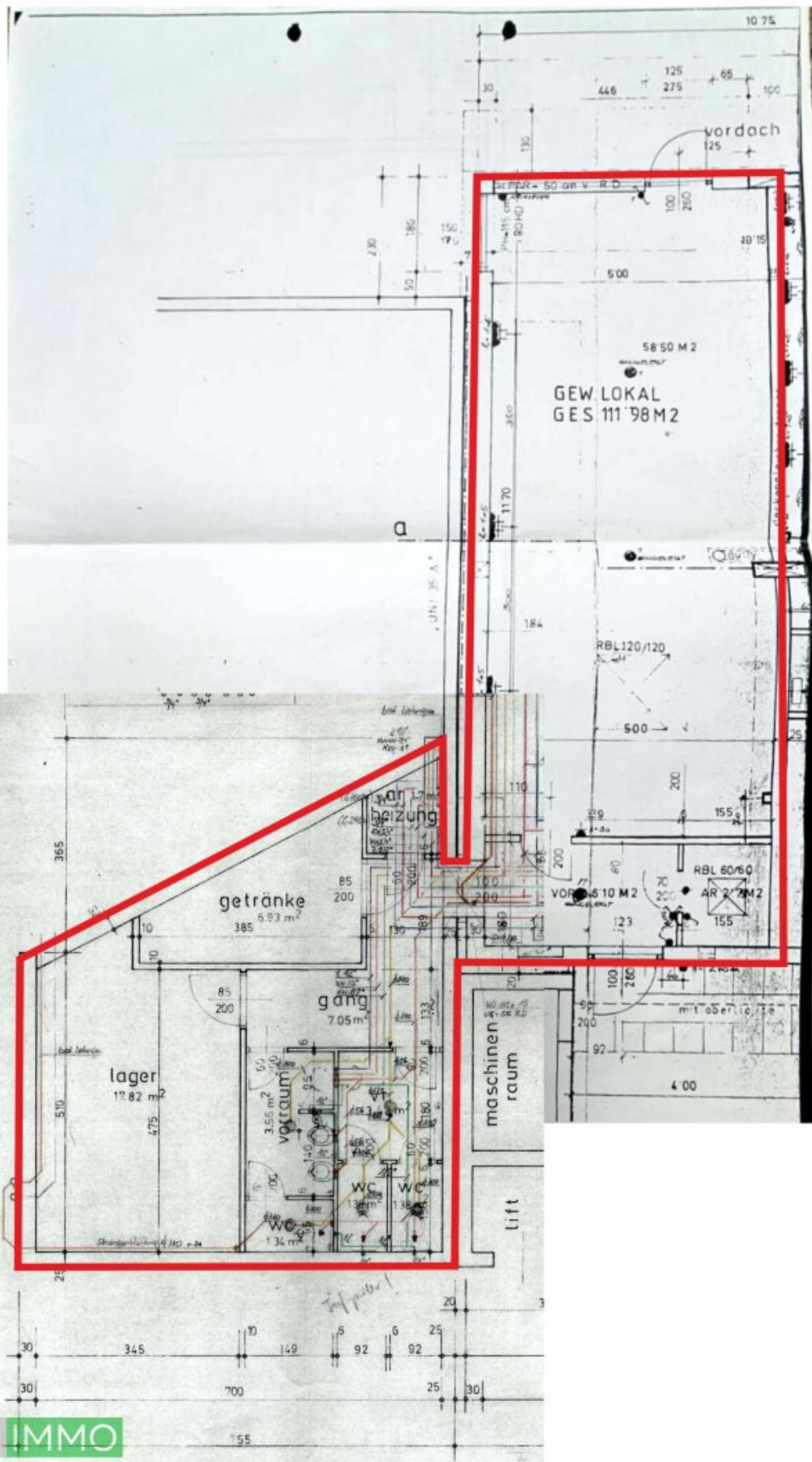
Andreas Pusnik

AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH
Liesingtalstraße 107









Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



ENERGIEBERATUNGS GmbH
Feldkirchner Straße 102 • A-9020 Klagenfurt
Tel.: 0463 / 418 200 • info@msa.at • www.msa.at

BEZEICHNUNG

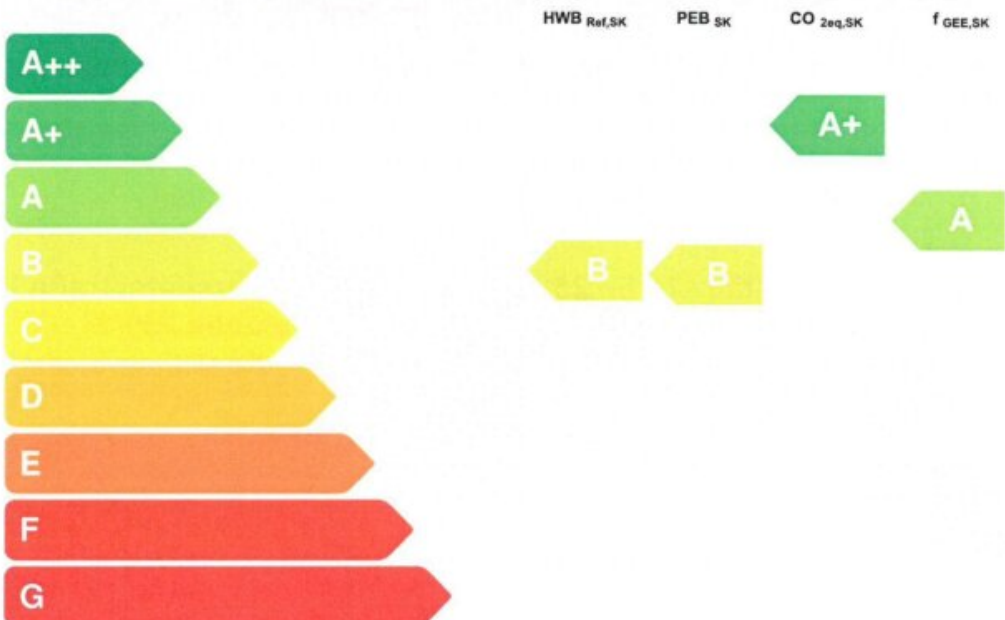
Gebäude(-teil)
Nutzungsprofil Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten
Straße
PLZ/Ort 9020 Klagenfurt
Grundstücksnr.

Umsetzungsstand

Baujahr 1980
Letzte Veränderung
Katastralgemeinde Gurtsch I
KG-Nr. 72117
Seehöhe 440 m

Ist-Zustand

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebautechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nren}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Objektbeschreibung

Laufender GASTRO-Betrieb! Direkt einsteigen und weitermachen. Keine Anlaufzeit.

Hier können Sie ein Top eingeführtes Restaurant, mit laufendem Betrieb übernehmen.

Das Gastgewerbe liegt in einer der beliebtesten Gegenden von Klagenfurt und bietet eine Gesamtfläche von 156.56m². Der Kaufpreis beinhaltet eine gut gepflegte und voll ausgestattete professionelle GASTRO-Einrichtung, die sofort einsatzbereit ist. Sie brauchen sich also keine Sorgen um zusätzliche Investitionen zu machen und können direkt mit Ihrem Geschäft starten.

Viel Sitzfläche im Außenbereich, der an sonnigen Tagen perfekt für ein entspanntes Essen im Freien ist. 2 Stellplätze Eigentum, 3 Stellplätze kostenlose Mitbenützung.

Das Gastgewerbe in Klagenfurt am Wörthersee ist nicht nur eine perfekte Wahl für Sie als Unternehmer, sondern auch für Investoren. Die Region ist bekannt für ihre atemberaubende Natur und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, was jedes Jahr viele Touristen anzieht. Mit Ihrem eigenen Gastgewerbe können Sie von diesem florierenden Tourismus profitieren und gleichzeitig ein Stückchen Kärntner Lebensqualität vermitteln.

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich Ihre Chance auf eine erfolgreiche Zukunft in der Gastronomie! Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie näher zu bringen und Sie bei Ihrem nächsten Geschäftsvorhaben zu unterstützen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m
Straßenbahn <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap