Große und helle Geschäftsfläche direkt am Domplatz

Domplatz_Ansicht

Objektnummer: 141/81085

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	305,84 m²
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	3.324,79 €
Kaltmiete (netto)	2.207,96 €
Miete / m²	7,22 €
Betriebskosten:	562,70 €
USt.:	554,13 €

Provisionsangabe:

3 BMM

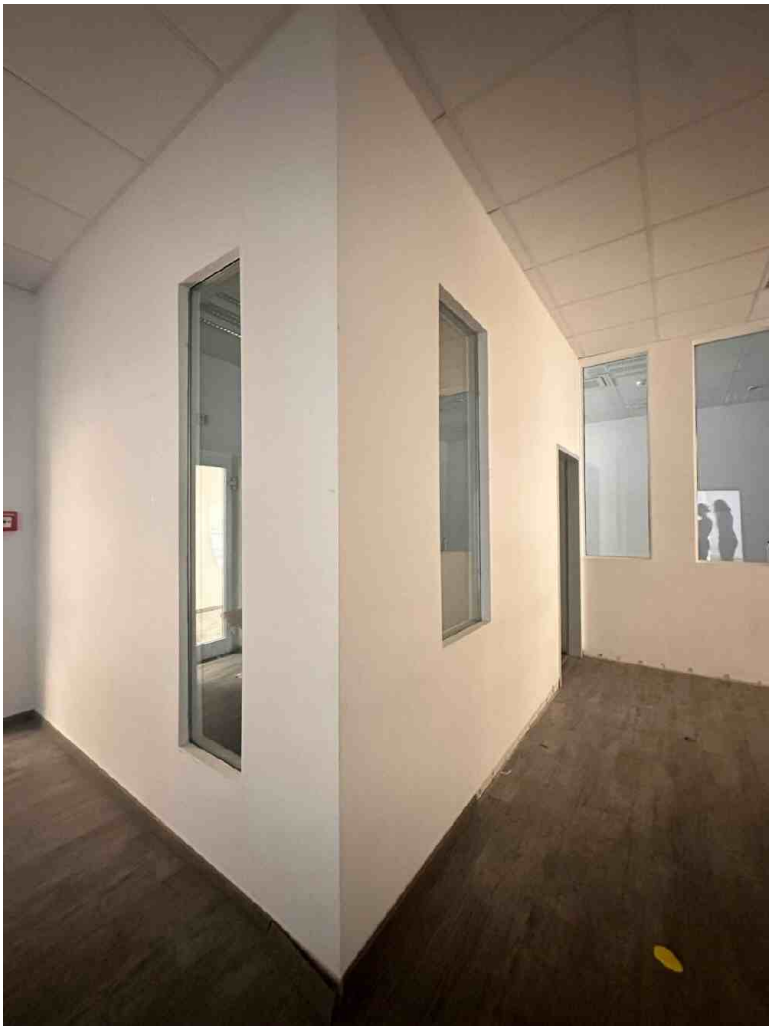
Ihr Ansprechpartner

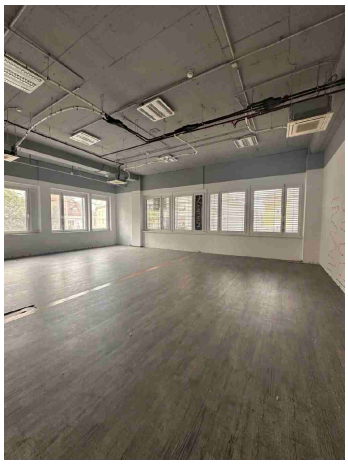
Alessa Valentina Huber

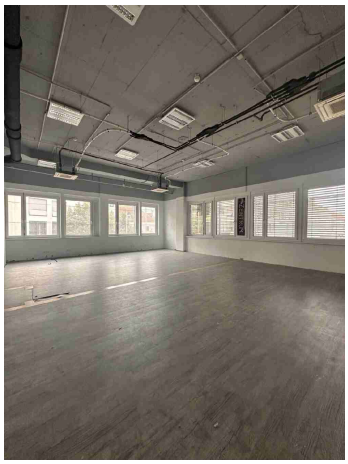
Rustler Immobilientreuhand

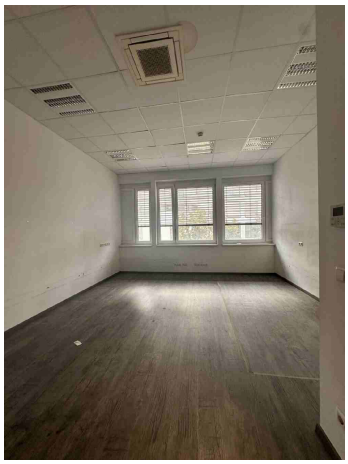
T +43 463502072 581
H 0676 834 34 581

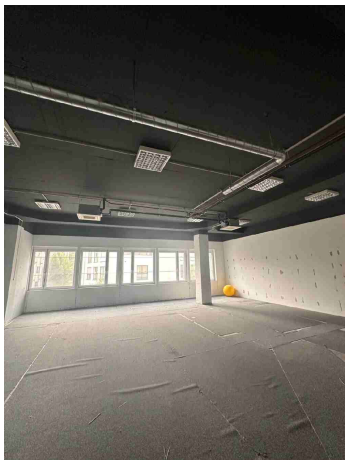
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

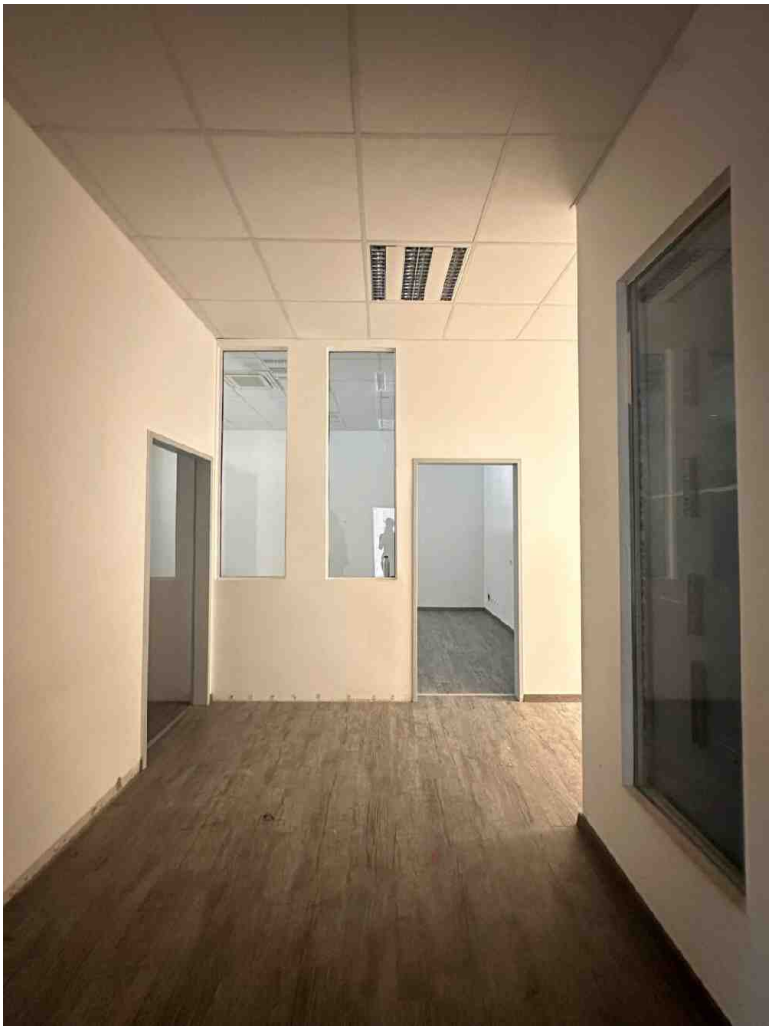


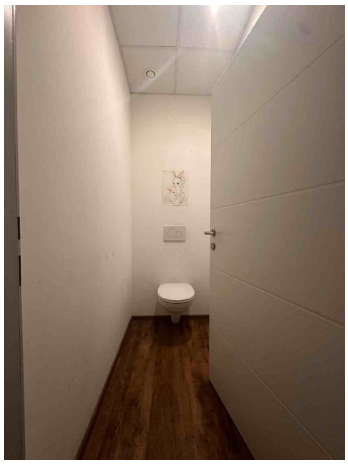


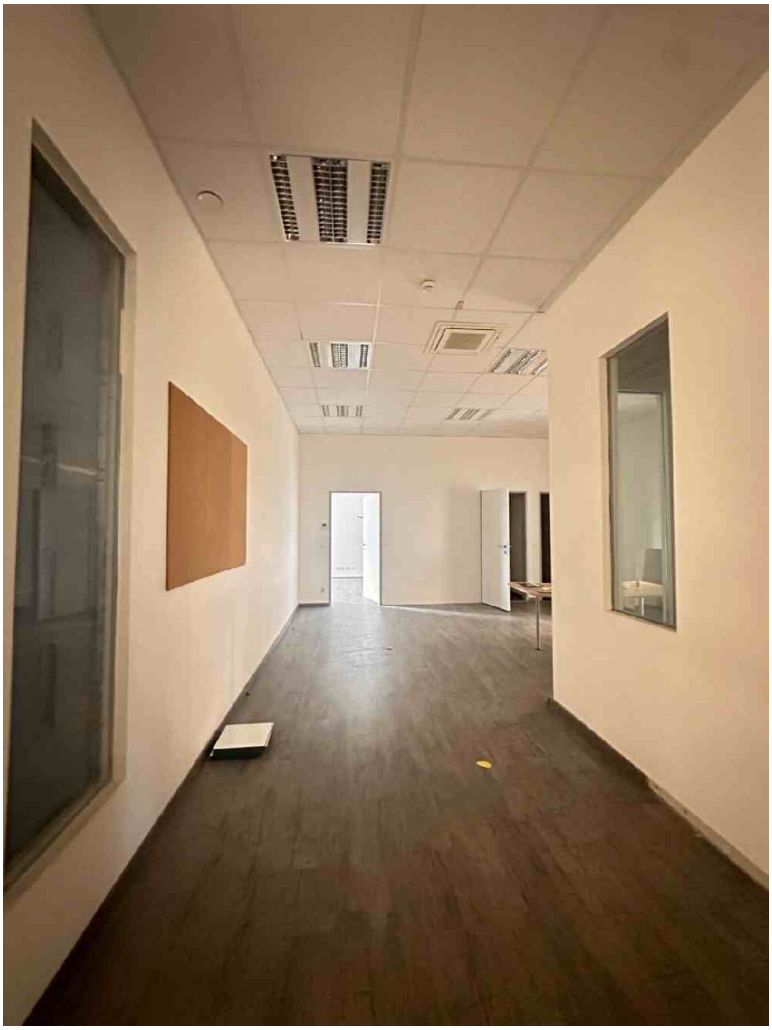


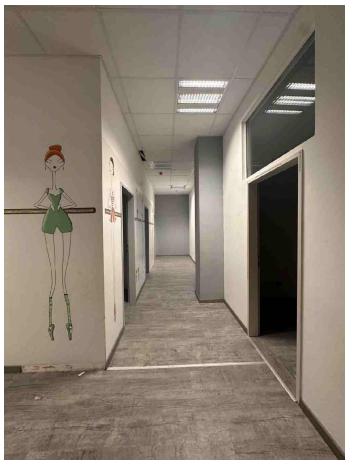


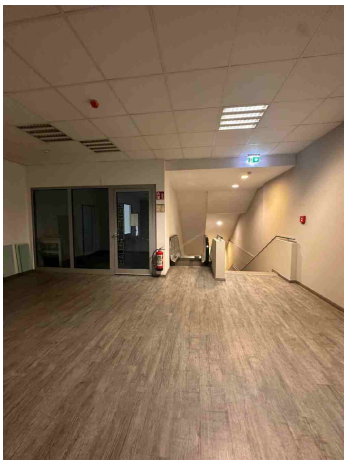




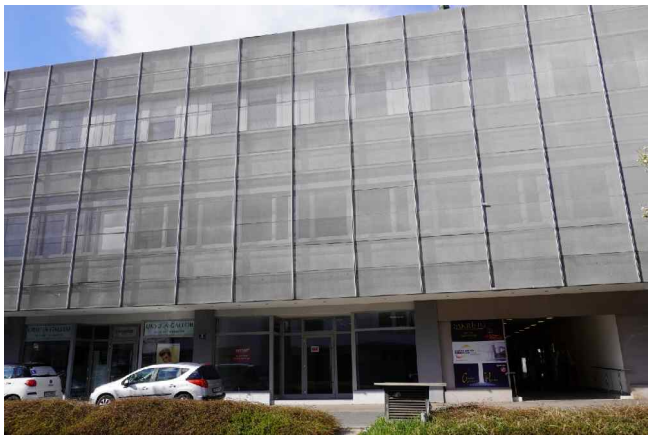








BALLETTZENTRUM



Objektbeschreibung

Diese exklusive Geschäftsfläche mit mehr als 300 m² bietet Ihnen eine außergewöhnliche Gelegenheit, im Herzen von Klagenfurt am Wörthersee präsent zu sein. Die großzügige und lichtdurchflutete Fläche befindet sich direkt am Domplatz und überzeugt durch ihre Vielseitigkeit sowie ihre zentrale Lage.

Lage:
Der Domplatz im Zentrum von Klagenfurt ist ein erstklassiger Standort, der für seine hohe Fußgängerfrequenz und seine Attraktivität bekannt ist. Die Umgebung bietet eine lebendige Mischung aus historischen Gebäuden, modernen Geschäften und gastronomischen Einrichtungen, was zu einem stetigen Kundenstrom führt. Die hervorragende Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und die Nähe zu Parkmöglichkeiten machen diese Lage besonders attraktiv für diverse Geschäftsmodelle.

Ausstattung:
- Fläche: 305 m²
- 1.OG, Hauseingang trumpft durch direkten Zugang vom belebten Domplatz
- Lichtverhältnisse: Große Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre
- Raumaufteilung: Offener, flexibler Grundriss, ideal zur individuellen Gestaltung. Ermöglicht vielfältige Nutzungskonzepte und individuelle Anpassungen
- Bodenbelag: Hochwertiger, pflegeleichter Boden
- Sanitäreinrichtungen: Moderne Toilettenanlagen vorhanden
- Lagerfläche: Ausreichend Platz für Lagerräume oder zusätzliche Büroflächen
- Parkmöglichkeit: Hauseigene Tiefgarage mit Option zum Dauerparken vorhanden

Mietkonditionen:

Fläche: ca. 305 m2
Miethöhe : € 3.324,79 inkl. USt. und BK
Mietdauer und Mietbeginn: nach Vereinbarung

Für verbrauchsabhängiger Kosten wie Strom und Heizung sind Direktverträge mit dem jeweiligen Anbieter abzuschließen.

Die Innenwände wurden in Trockenbauweise errichtet. So können Sie die Aufteilung der Fläche selbst gestalten.

Kaution: € 10.200,--
Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee an einem der besten Standorte Klagenfurts zu

realisieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.