

Gewerbeobjekt in Top Lage: Klagenfurter Innenstadt



Fußgängerzone (2)

Objektnummer: 141/83880

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1971
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	700,00 m ²
Verkaufsfläche:	450,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 145,14 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	11.880,00 €
Kaltmiete (netto)	8.500,00 €
Miete / m²	12,14 €
Betriebskosten:	1.400,00 €
USt.:	1.980,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



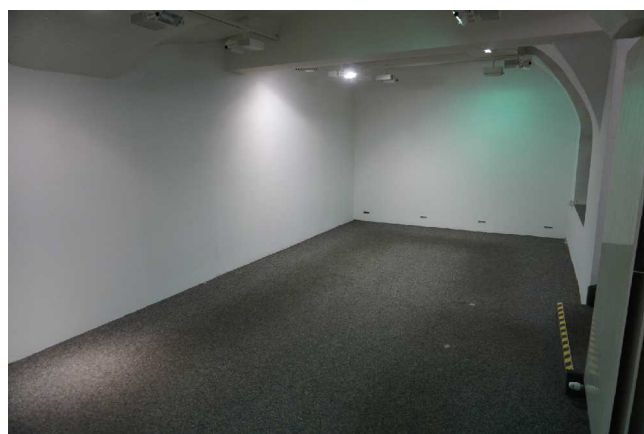
Thomas Mikula

Rustler Immobilienreuhand

T +43 463 50 20 72 337

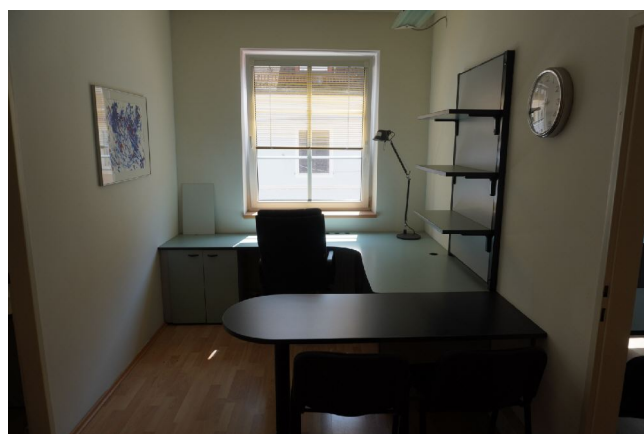
H +43 676 834 34 337

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



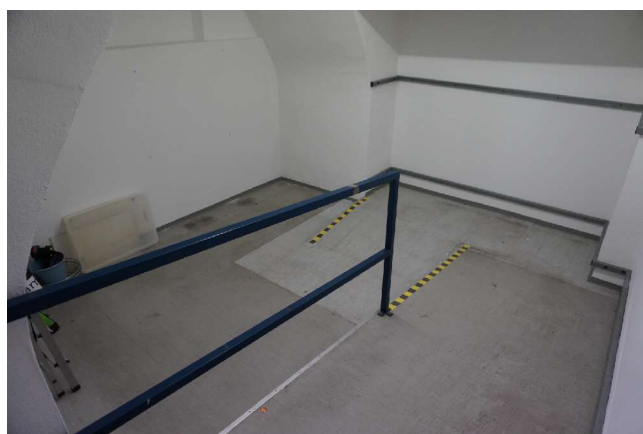
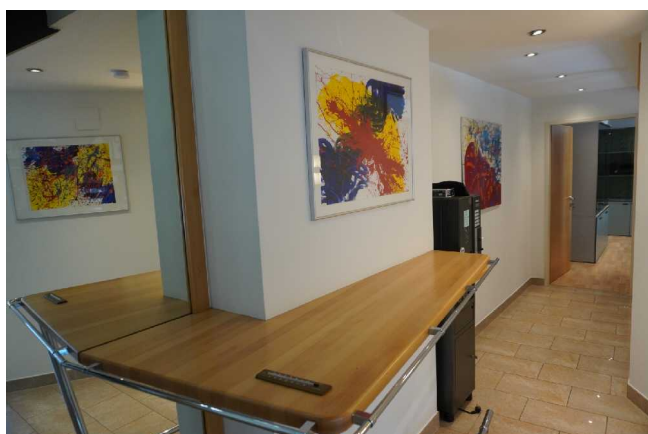


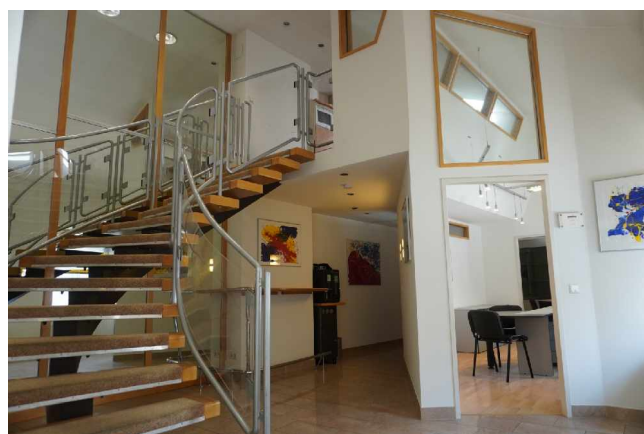
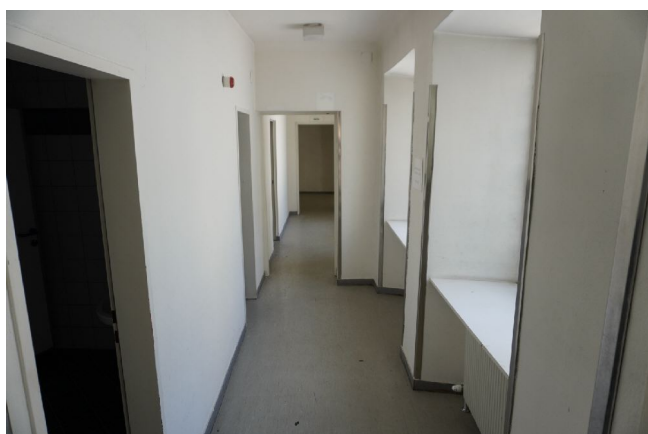


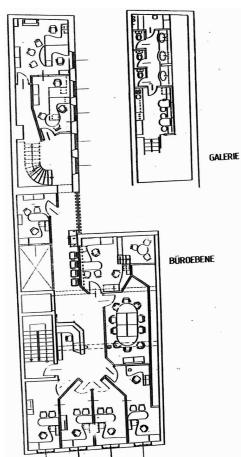












Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Gewerbefläche mit insgesamt ca. 700m² Nutzfläche, verteilt auf zwei Ebenen. Die Einheit bietet großzügigen Verkaufsraum auf zwei Etagen (ca. 450 m²), ergänzt durch Lagerräume, Personal-WC, Personal-Küche. Im zweiten Obergeschoss steht ein ca. 250m² voll ausgestattetes Büro zur Verfügung, das auch separat vermietet werden kann, da eigener Eingang vorhanden ist. ideal geeignet für Einzelhandel, Showroom, Büro - bzw. Mischkonzepte, oder als verkaufsorientiertes Bürogebäude.

Gesamt Nutzfläche: ca. 700 m²

Verkaufsfläche: ca. 450 m²

Bürofläche: ca. 250 m² im 2. Obergeschoss, voll eingerichtet, eigener Eingang

Top- Lage in der Klagenfurter Innenstadt mit hoher Laufkundschaft

Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Parkmöglichkeiten in der Umgebung

Gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter

Hochwertige Verkaufsflächen

Stufenlose Zugänge/Lifte (vorhanden)

Voll eingerichtetes Büro im 2. Obergeschoss

Eigener Eingang für das Büro, einfache Trennung der Anmietungen möglich

Sanitäre Einrichtungen und Mitarbeiterküche vorhanden

Beleuchtung, EDV-/Telekommunikations-Verkabelung vorhanden

Dieses Gewerbeobjekt bietet eine erstklassige Innenstadtlage, großzügige Verkaufsfläche auf zwei Ebenen, sowie eine voll ausgestattete Büroeinheit im 2. Obergeschoss, die separat gemietet oder integriert genutzt werden kann. Ideal für Retail-, Showroom - oder Büro-Konzepte.



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.