# Repräsentative Geschäftsfläche mit hoher Kundenfrequenz in Klagenfurt zu vermieten!

Verkaufsfläche

**Objektnummer: 6271/22568**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel - Einkaufszentrum |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9020 Klagenfurt am Wörthersee |
| **Nutzfläche:** | 575,70 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 126,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,09 |
| **Kaltmiete (netto)** | 5.123,73 € |
| **Kaltmiete** | 5.757,00 € |
| **Betriebskosten:** | 633,27 € |
| **USt.:** | 1.151,40 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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

KUNTERBUNT
TIME
MODA ITALIANA
LESS
I like it
Next Immobilien GmbH

# Objektbeschreibung

Helle Geschäftsfläche in einer etablierten Shopping-Allee zu vermieten!

Diese großzügige Geschäftsfläche mit ca. 575,70m² in einer etablierten Shopping-Allee überzeugt durch ihre helle Glasfassade und eine flexible Raumaufteilung, die vielfältige Möglichkeiten für Handel, Dienstleistungen oder gewerbliche Nutzung eröffnet. Die Einheit umfasst eine ca. 465,10m² große Verkaufsfläche sowie ein ca. 77,40m² großes Lager, das bei Bedarf problemlos in die Verkaufsfläche integriert werden kann. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Büro, einen Personalraum und Sanitäranlagen.

Die Immobilie befindet sich in einer stark frequentierten Lage direkt an der Völkermarkter Straße und profitiert von namhaften Nachbarn wie Penny, BIPA und Fitshop, was eine hohe Kundenfrequenz garantiert. Ein großzügiger Parkplatz direkt vor Ort sowie die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit mehreren Buslinien sorgen für eine optimale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 8,90/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 1,10/m² zzgl. 20% USt

Strom- und Heizkosten (Fernwärme) werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Mietbeginn: ab sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m
Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap