

**Vollvermietetes Geschäftshaus ca. 6 % p.a. mit Tiefgarage
in Klagenfurter Bestlage**



Objektnummer: 984

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.300,00 m ²
Stellplätze:	43
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	4.800.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.692,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H
Tuchlauben 7A
1010 Wien

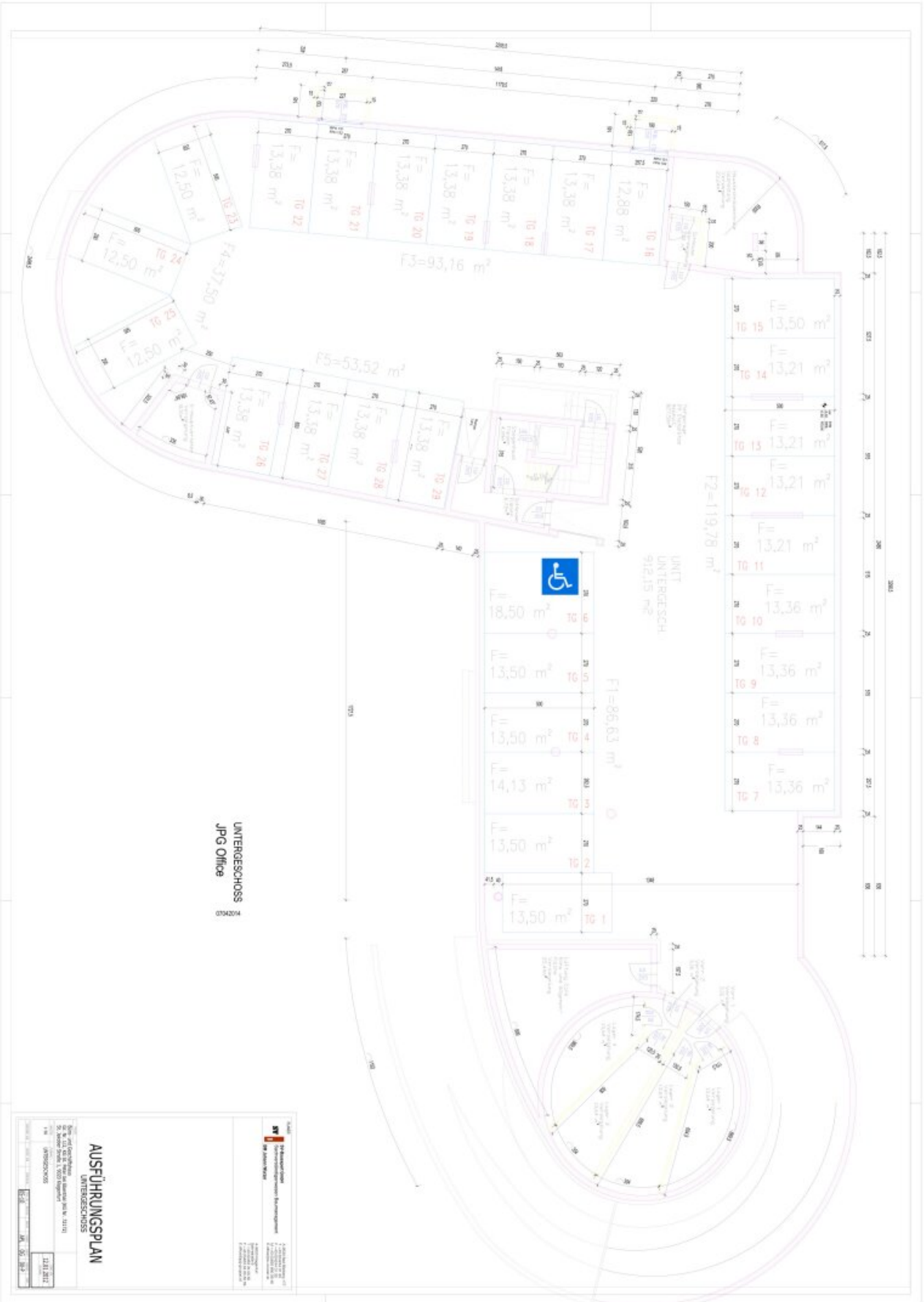
T +43 664 192 16 49

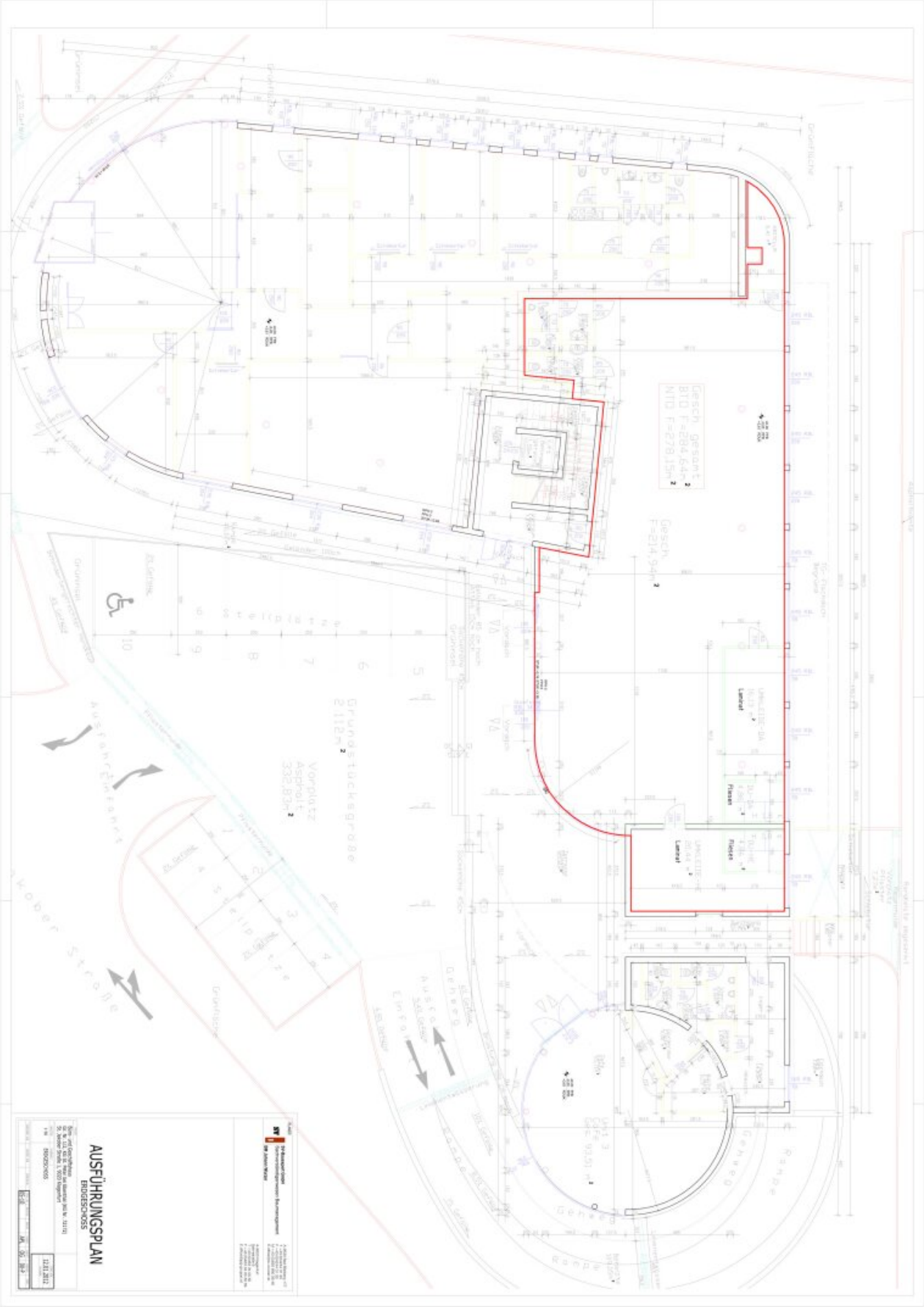
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











VERLEHNER
VERLEHNER
VERLEHNER

AUSFÜHRUNGSPLAN
ENDGESICHTS

Projekt: 1000000000
 2. 1000000000
 3. 1000000000
 4. 1000000000
 5. 1000000000
 6. 1000000000
 7. 1000000000
 8. 1000000000
 9. 1000000000
 10. 1000000000

11. 1000000000
 12. 1000000000
 13. 1000000000
 14. 1000000000
 15. 1000000000
 16. 1000000000
 17. 1000000000
 18. 1000000000
 19. 1000000000
 20. 1000000000

21. 1000000000
 22. 1000000000
 23. 1000000000
 24. 1000000000
 25. 1000000000
 26. 1000000000
 27. 1000000000
 28. 1000000000
 29. 1000000000
 30. 1000000000

31. 1000000000
 32. 1000000000
 33. 1000000000
 34. 1000000000
 35. 1000000000
 36. 1000000000
 37. 1000000000
 38. 1000000000
 39. 1000000000
 40. 1000000000

41. 1000000000
 42. 1000000000
 43. 1000000000
 44. 1000000000
 45. 1000000000
 46. 1000000000
 47. 1000000000
 48. 1000000000
 49. 1000000000
 50. 1000000000

51. 1000000000
 52. 1000000000
 53. 1000000000
 54. 1000000000
 55. 1000000000
 56. 1000000000
 57. 1000000000
 58. 1000000000
 59. 1000000000
 60. 1000000000

61. 1000000000
 62. 1000000000
 63. 1000000000
 64. 1000000000
 65. 1000000000
 66. 1000000000
 67. 1000000000
 68. 1000000000
 69. 1000000000
 70. 1000000000

71. 1000000000
 72. 1000000000
 73. 1000000000
 74. 1000000000
 75. 1000000000
 76. 1000000000
 77. 1000000000
 78. 1000000000
 79. 1000000000
 80. 1000000000

81. 1000000000
 82. 1000000000
 83. 1000000000
 84. 1000000000
 85. 1000000000
 86. 1000000000
 87. 1000000000
 88. 1000000000
 89. 1000000000
 90. 1000000000

91. 1000000000
 92. 1000000000
 93. 1000000000
 94. 1000000000
 95. 1000000000
 96. 1000000000
 97. 1000000000
 98. 1000000000
 99. 1000000000
 100. 1000000000



OBERGESSCHOSS 1
JPG Office
21112076

AUSFÜHRUNGSPLAN
OBERGESSCHOSS 1

Architectural details and specifications for the execution plan, including a scale of 1:50 and a date of 12.11.2012.

Scale: 1:50
Date: 12.11.2012

Objektbeschreibung

In ausgezeichneter Klagenfurter Lage befindlich, dürfen wir Ihnen hier eine besondere Investitionsmöglichkeit anbieten. Die Gewerbeliegenschaft (Bj. 2010) befindet sich in ausgezeichnetem Wartungszustand und ist derzeit voll vermietet, mit einer diversen Mieterstruktur und guter Mieterbonität. Zu den Mietern zählen unter Anderem eine namhafte Bank, eine Lebensversicherung, eine Ordination, ein Labor ein Cafe usw.

Zusätzlich zu den ca. **1.300 m2 BGF vermieteter Fläche**, stehen zahlreiche KFZ-Abstellplätze zur Verfügung:

- 29 Tiefgaragenplätze (10 Plätze dzt. unvermietet)
- 10 Außenstellplätze
- zusätzlich ca. 10-15 Stellplätze auf der Rückseite des Gebäudes

Die derzeitigen **Mieteinnahmen** betragen ca. **EUR 289.935,- p.a.** Es ergibt sich eine **Netto-Anfangsrendite von 6 %**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap