

**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:	5.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Friedrich Kutschi

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

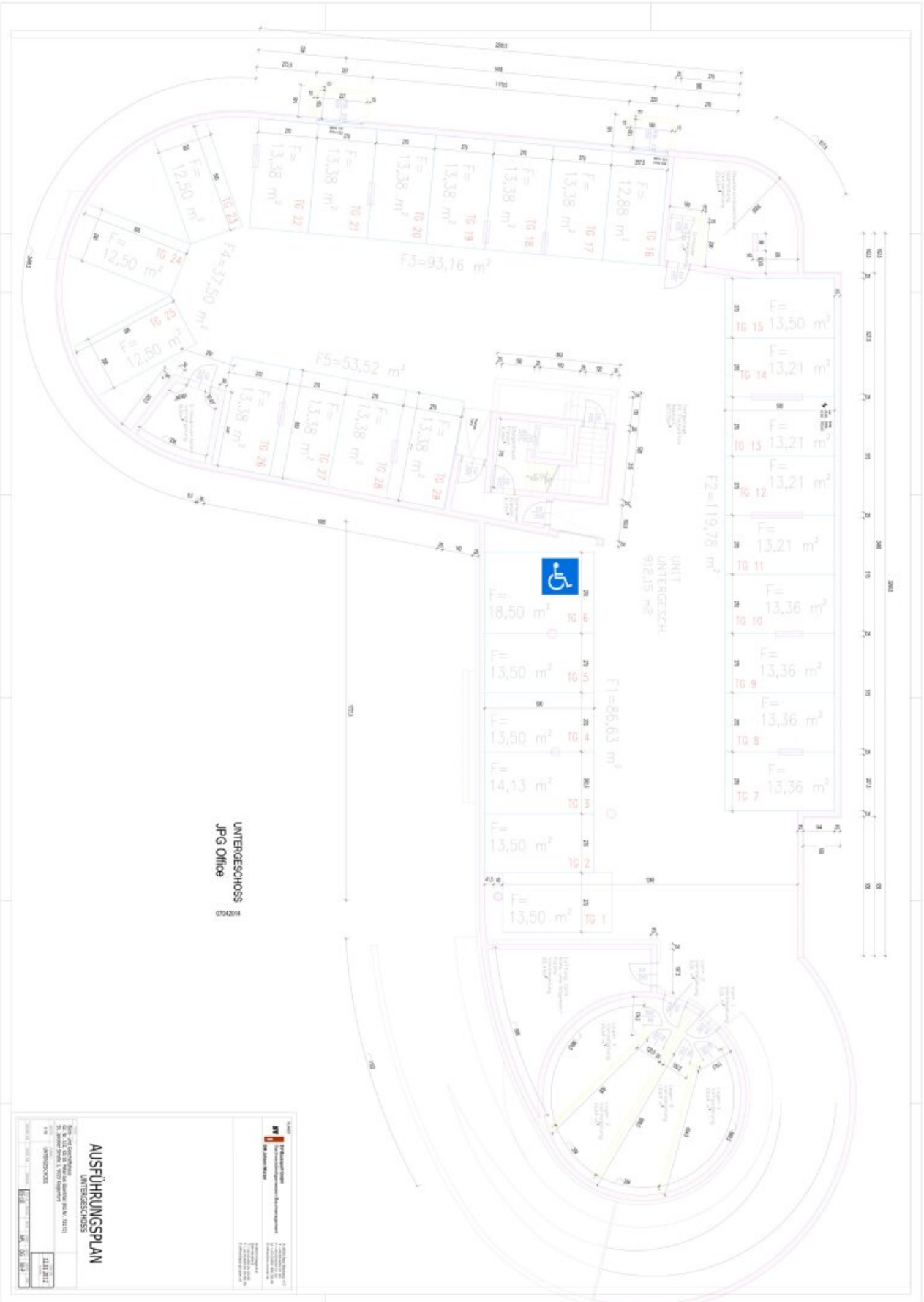
T +43 664 192 16 49

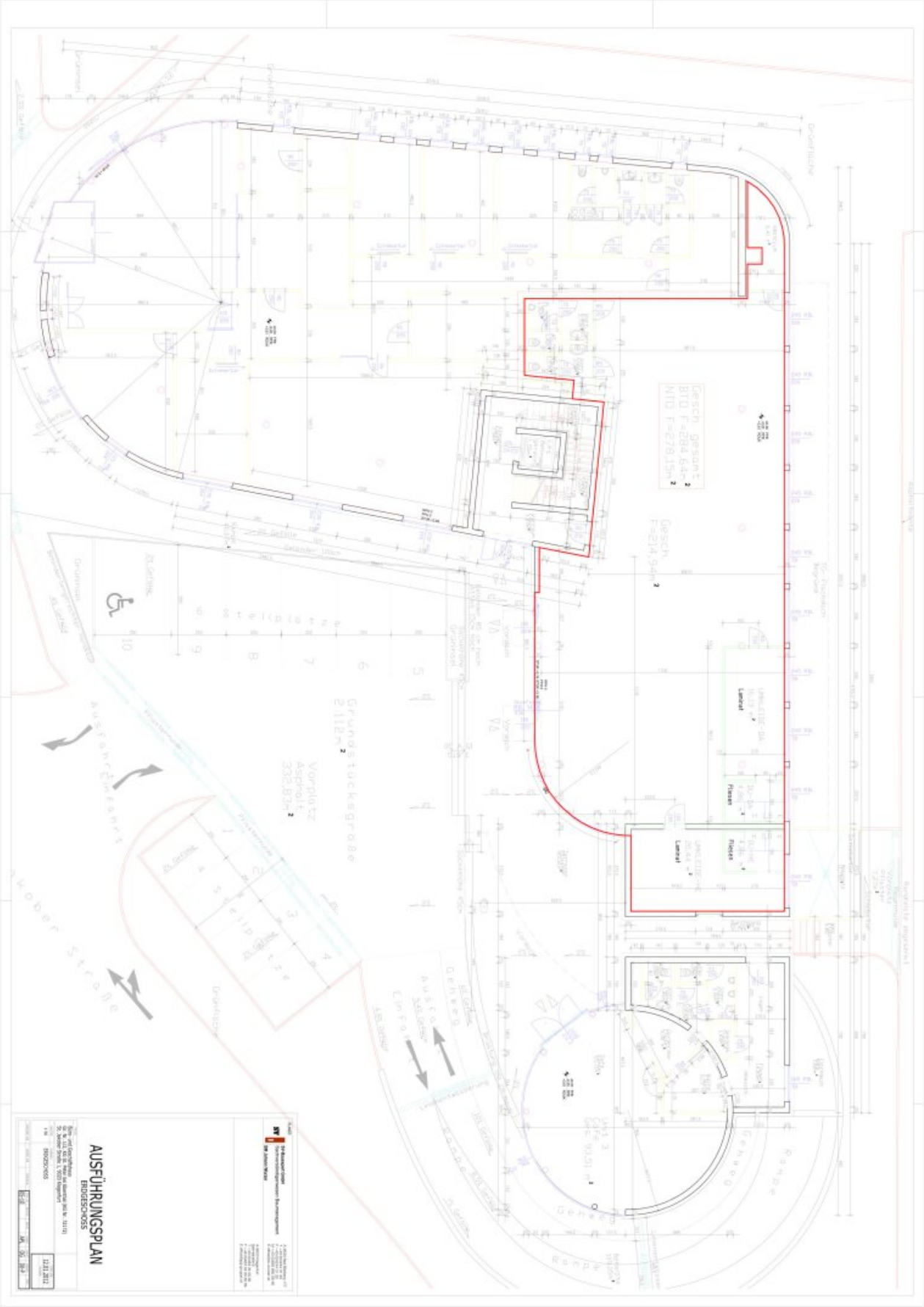
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











AUSFÜHRUNGSPLAN ENDGESCHOSSE	
Projekt: 1000000000 Blatt: 1000000000 Datum: 1.1.2017	Maßstab: 1:500 Blattgröße: A3 Blattnummer: 1000000000
Projekt: 1000000000 Blatt: 1000000000 Datum: 1.1.2017	



OBERGESSCHOSS 1
JPG Office
21112076

 DA Deutscher Architekten-Verband	Deutscher Architekten-Verband 20171 Berlin 20171 Berlin 20171 Berlin	12.11.2017
	12.11.2017	12.11.2017

AUSFÜHRUNGSPLAN
OBERGESSCHOSS 1

Architect: [Name]
 Address: [Address]
 City: [City]
 State: [State]
 Zip: [Zip]



Laminat, Knauf, Stahl 50
Fliesen, Standard

Büro- und Geschäftsbereich / P.G. - OFFICE Bereich

Obergeschoss 2
M 130



Die Abmessungen sind maßgebend.
 Alle Maße sind in Millimetern angegeben.
 Die Abmessungen sind in der Zeichnung durchgezogene Linien dargestellt.
 Die Abmessungen sind in der Zeichnung gestrichelte Linien dargestellt.
 Die Abmessungen sind in der Zeichnung durchgezogene Linien dargestellt.
 Die Abmessungen sind in der Zeichnung gestrichelte Linien dargestellt.

1	Abmessungen	1:1
2	Abmessungen	1:1
3	Abmessungen	1:1

AUSFÜHRUNGSPLAN

2. OBERGESCHOSS

1:1	1:1	1:1	1:1
1:1	1:1	1:1	1:1
1:1	1:1	1:1	1:1
1:1	1:1	1:1	1:1

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