

Top - Location am Neuen Platz von Klagenfurt zu mieten!



Objektnummer: 1630/326

Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1887
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	184,00 m²
Lagerfläche:	43,00 m²
Verkaufsfläche:	141,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaltmiete (netto)	3.550,00 €
Kaltmiete	3.950,00 €
Miete / m²	19,29 €
Betriebskosten:	400,00 €
USt.:	790,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ulrike Brunner

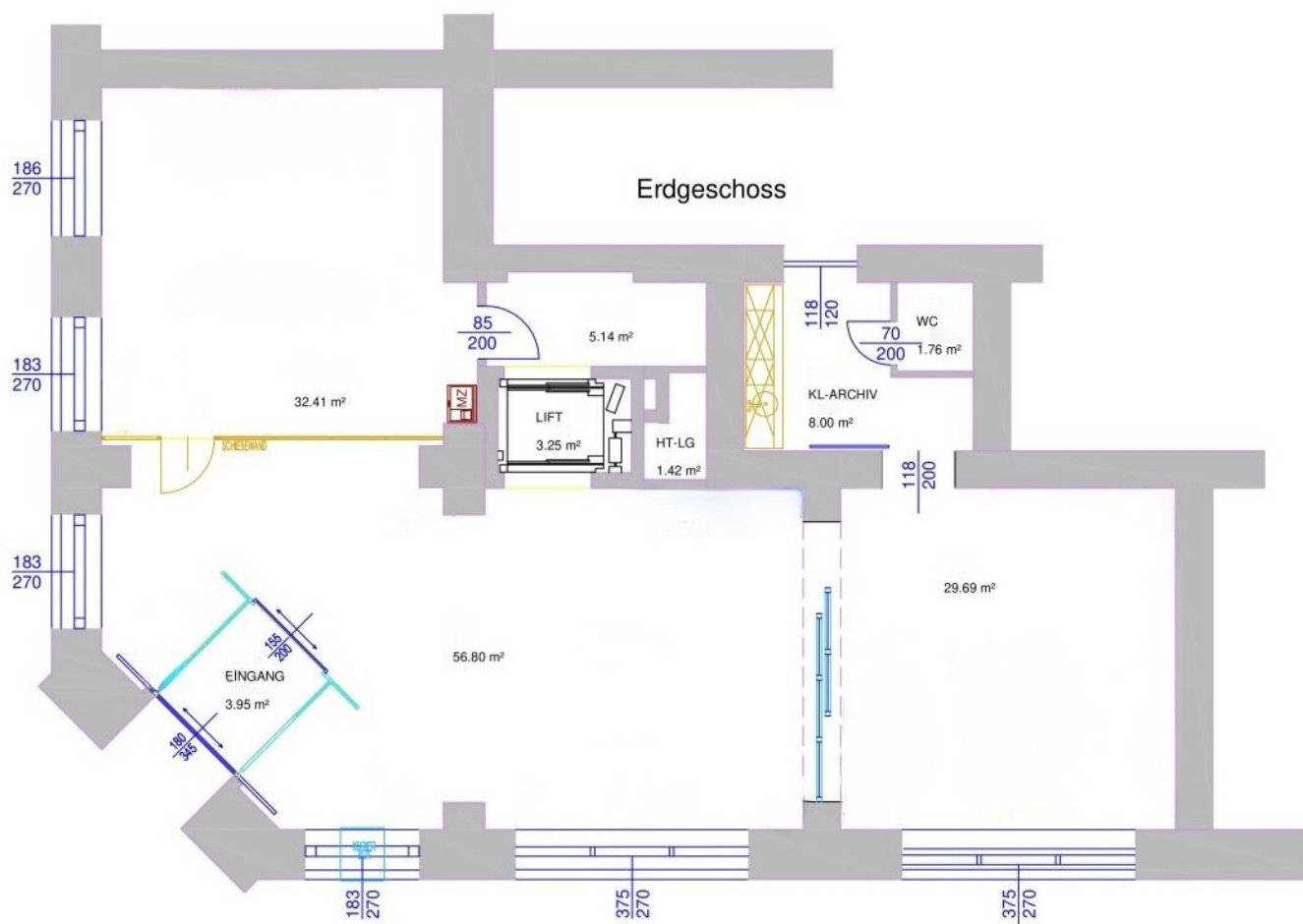
ULLI IMMO / Lebensräume die passen.
Alter Platz 25

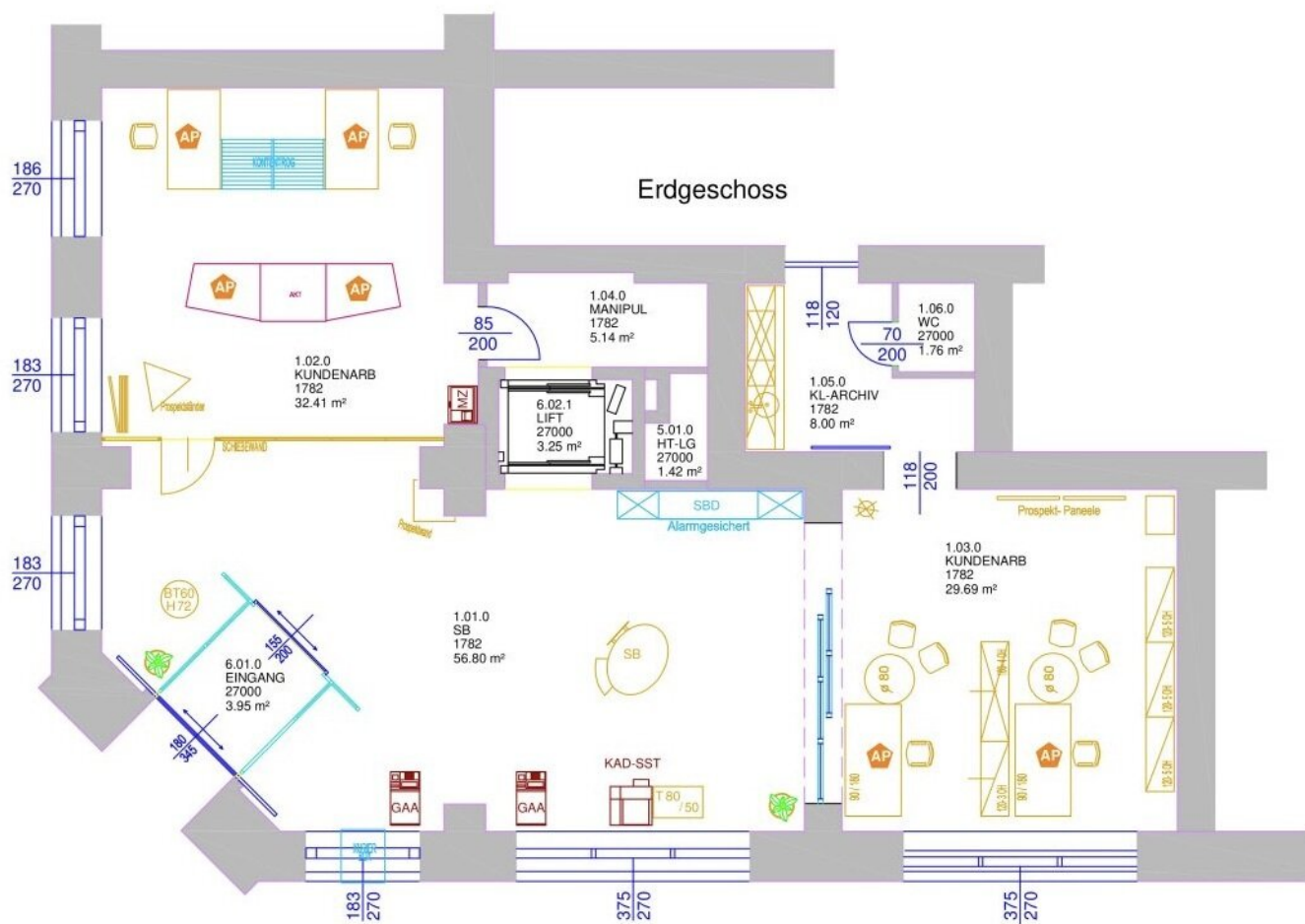












Objektbeschreibung

Diese stilvolle ebenerdige Geschäftsfläche befindet sich in einem der repräsentativsten Gebäude im Altstadtzentrum von Klagenfurt!

Nicht nur das Gebäude, sondern auch die einzigartige Lage direkt am Neuen Platz, Hauptfrequenzzone Richtung City Arkaden und Fußgängerzone, machen diese Fläche zur Top A Lage! In unmittelbarer Nähe befinden sich renommierte Unternehmen wie Banken, Fellhof, Magistrat, Juweliere, Optik Plessin, l'Occitane, Klagenfurt Tourismus etc.. Weiters punktet diese Lage durch die beinahe permanente "Bespielung" des Neuen Platzes mit diversen Märkten (über die Grenzen hinaus bekannt sind der alljährliche Weihnachts-, Oster- und Alpe Adria Markt) und Veranstaltungen.

Neben der einzigartigen und denkmalgeschützten Architektur besticht diese Fläche besonders durch die einladenden Schaufensterfronten und der exklusiven Lage!

Daten & Fakten:

- heller und großzügiger Geschäftsraum
- zahlreiche Schaufenster sowie auf den Neuen Platz und den Arthur-Lemisch-Platz gerichtet
- Aufteilung:
- EG: 2 großzügige Geschäftsräume, 1 Abstell/Serverraum, 1 Küche, 1 WC
- UG: 1 Tresorraum, 3 Räume

Ausstattung:

- Elektroanlage dem Stand der Technik entsprechend
- Zentralheizung (mit Fernwärme: eigener Vertrag ist abzuschließen)

- Anschlüsse für Küchenzeile - Kücheneinrichtung vorhanden
- 1 WC mit Handwaschbecken: EG
- Fliesen

Vom Vermieter:

- EDV - Vernetzung
- Klimaanlage/Lüftungsanlage: im UG ist die Klima-/Lüftungsanlage (warm/kalt) für das EG untergebracht / ein Klimagerät für den nördlichsten Raum befindet sich im Hof

Direkt vor dem Haus sowie in unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Tiefgaragen!

Möchten Sie sich gerne ein persönliches Bild machen? Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap