

Geschäftshaus mit hohem Entwicklungspotenzial - BARRIEREFREI



Objektnummer: 1630/353

Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	916,12 m²
Lagerfläche:	48,00 m²
Verkaufsfläche:	868,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaltmiete (netto)	4.000,00 €
Kaltmiete	4.000,00 €
Miete / m²	4,37 €
USt.:	800,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



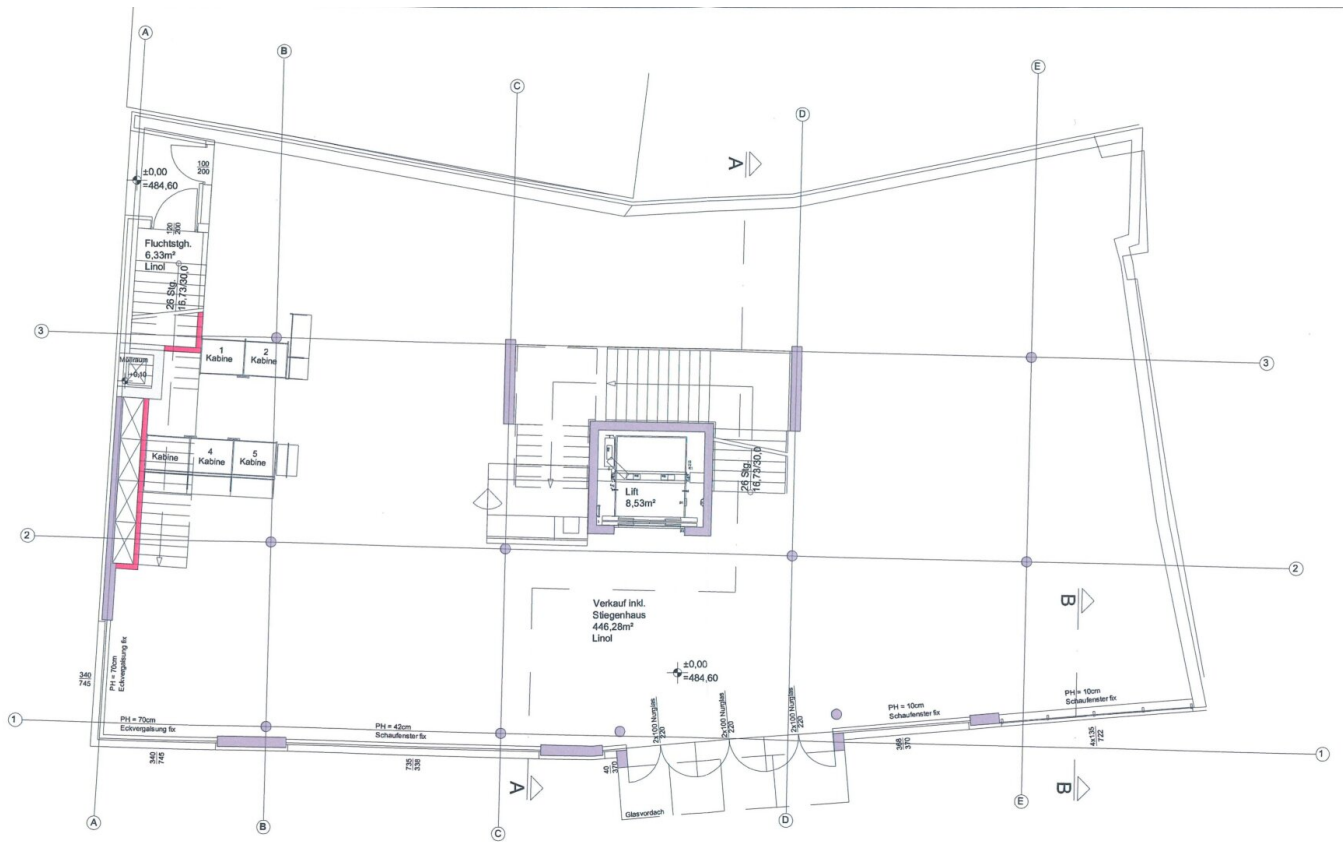
Ulrike Brunner

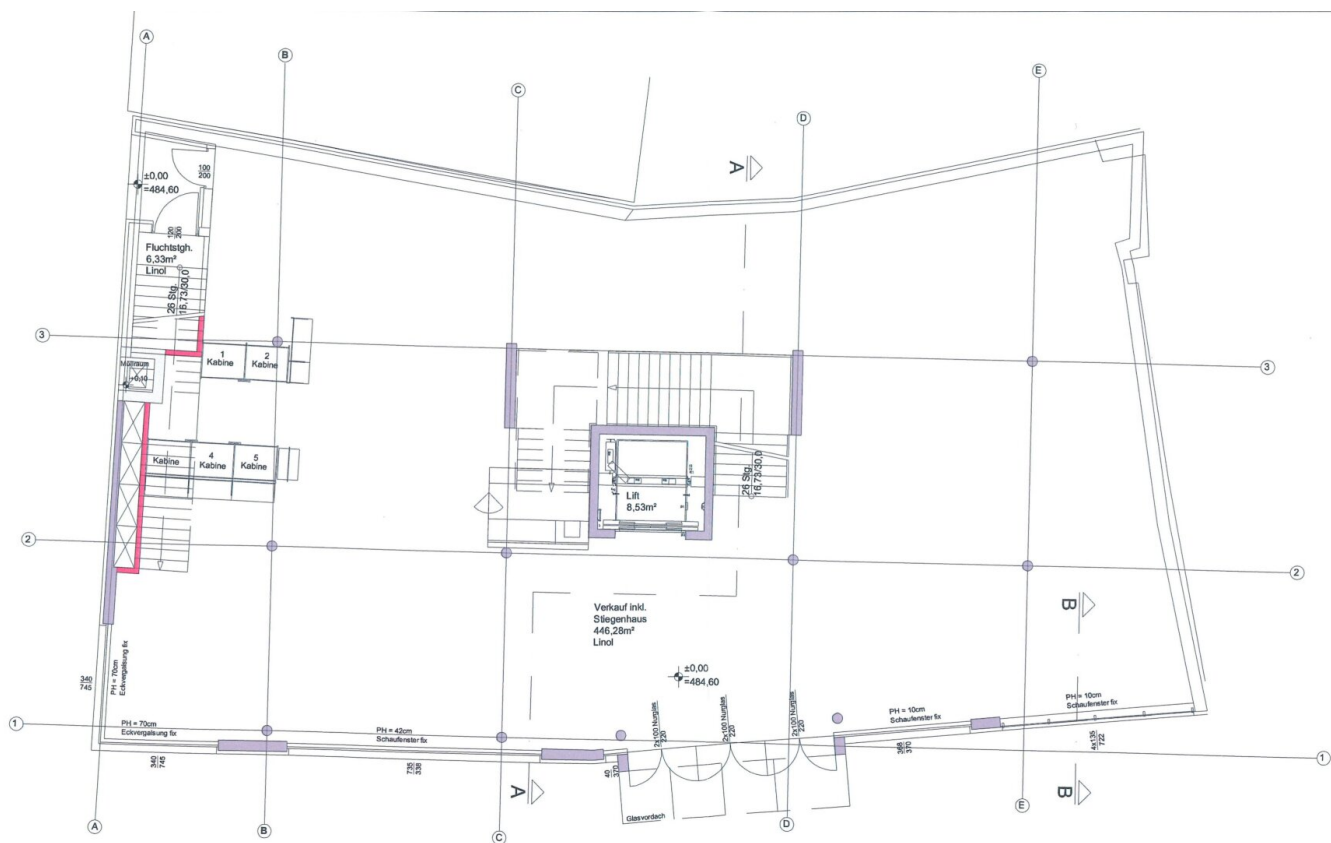
ULLI IMMO / Lebensräume die passen.
Alter Platz 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

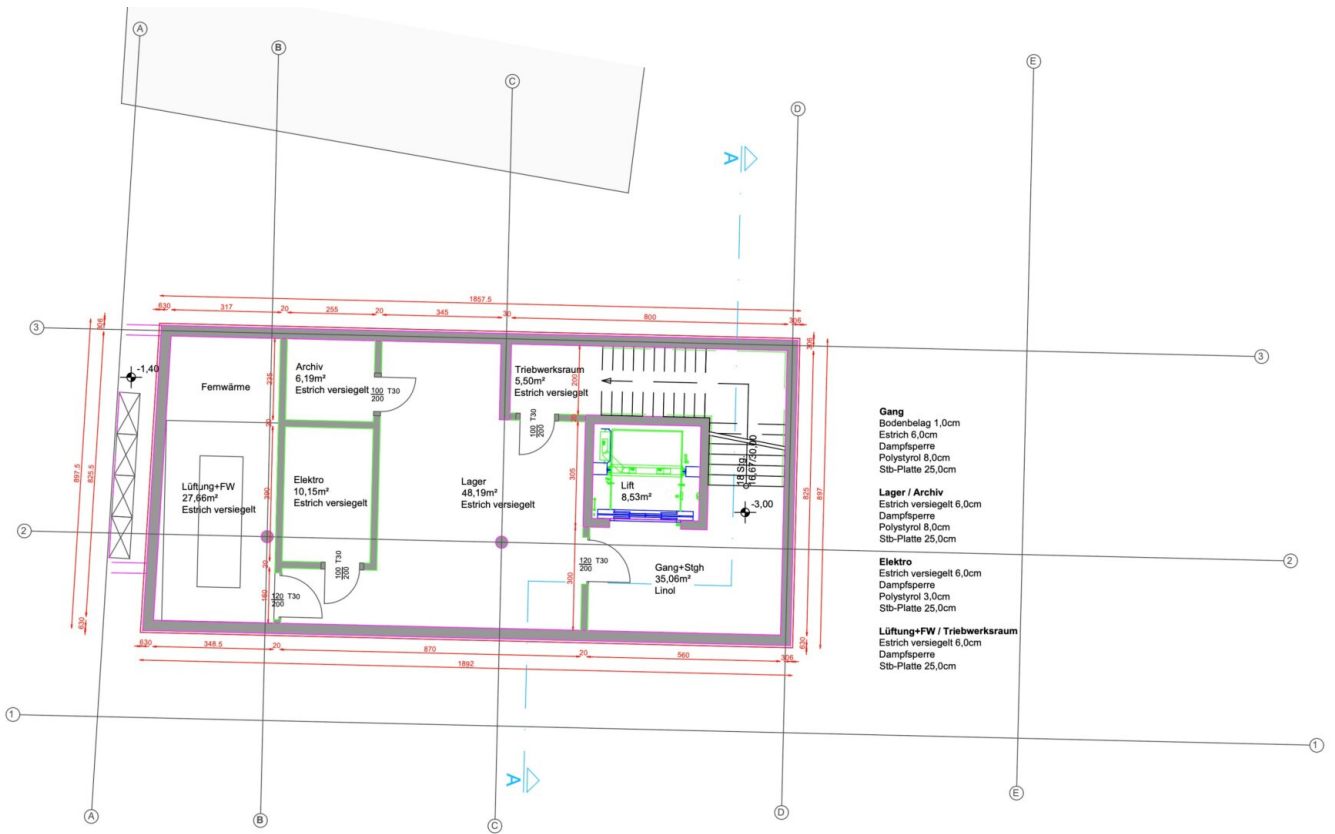
T 0676/4680409











Objektbeschreibung

Das Geschäftshaus ist aufgeteilt auf 3 Geschosse - rd. 868m²

Verkaufsfläche im Erdgeschoß 446,28m² und im 1. Obergeschoss Verkauf inkl. Stiegenhaus 421,84m² sowie 48m² Lagerfläche im Kellergeschoss.

Getrennte Sanitärbereiche für Kunden und Mitarbeiter sowie ein Aufenthaltsraum sind im 1. Obergeschoss untergebracht. Ein Kabinenlift für den barrierefreien Zugang in alle Geschosse ist vorhanden.

Das gesamte Gebäude ist mit einer Lüftungs- und Klimaleitung, einer vollständigen Elektroverkabelung sowie einer automatischen Brandmeldeanlage ausgestattet.

Klimaanlage ist vorhanden! Heizung Fernwärme und die BK belaufen sich schätzungsweise auf ca. € 1000 netto/Monat!

Es liegt ebenfalls eine Machbarkeitsstudie von 08/2023 vor, wonach die Flächen auch in Büro- bzw. Wohnflächen aufgeteilt werden könnten - hier gibt es viel Gestaltungsspielraum.

3 BMM Kaution

Möchten Sie sich gerne ein persönliches Bild machen?

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine wenden Sie sich bitte an :

Mag. Ulrike Brunner

Immobilienmaklerin

ULLI IMMO / Lebensräume die passen.

[Alter](#) Platz 25 | A-9020 Klagenfurt am
Wörthersee

[+43 \(0\) 463 203120](#) | [+43 \(0\) 676 4680409](#)

www.ulli-immo.at | office@ulli-immo.at

Sonstiges:

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer/von der Eigentümerin der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Provision:

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler (IMV), BGBl. 297/1996 ifgF BGBl. 268/2010, sowie Maklergesetz, BGB Nr.

262/1996 idF BGBI. I Nr. 58/2010, 3% des Kaufpreises bzw. 3 BMM zzgl. 20% USt.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap