

Ordinations/ Praxis/ Büroflächen mit wunderschöner Terrassenfläche in bester Innenstadtlage zu mieten!

R A U M F Ü R Z U K U N F T



M I T G E S C H I C H T E

pravios

Objektnummer: 1630/366

Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1795
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	161,34 m²
Verkaufsfläche:	161,34 m²
Zimmer:	5,50
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	231,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,83
Kaltmiete (netto)	1.774,74 €
Kaltmiete	2.258,76 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	484,02 €
Heizkosten:	161,34 €
USt.:	484,02 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ulrike Brunner



DER LEMISCH - HOF

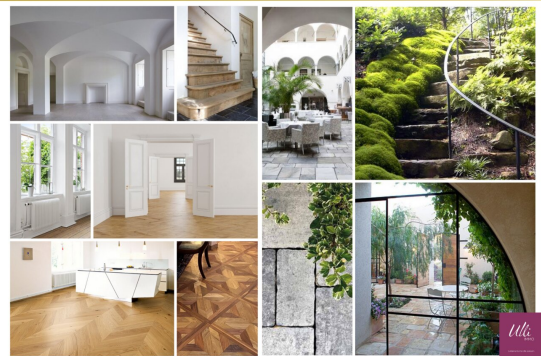
pravios



DER LEMISCH - HOF

pravios

EINBLICKE

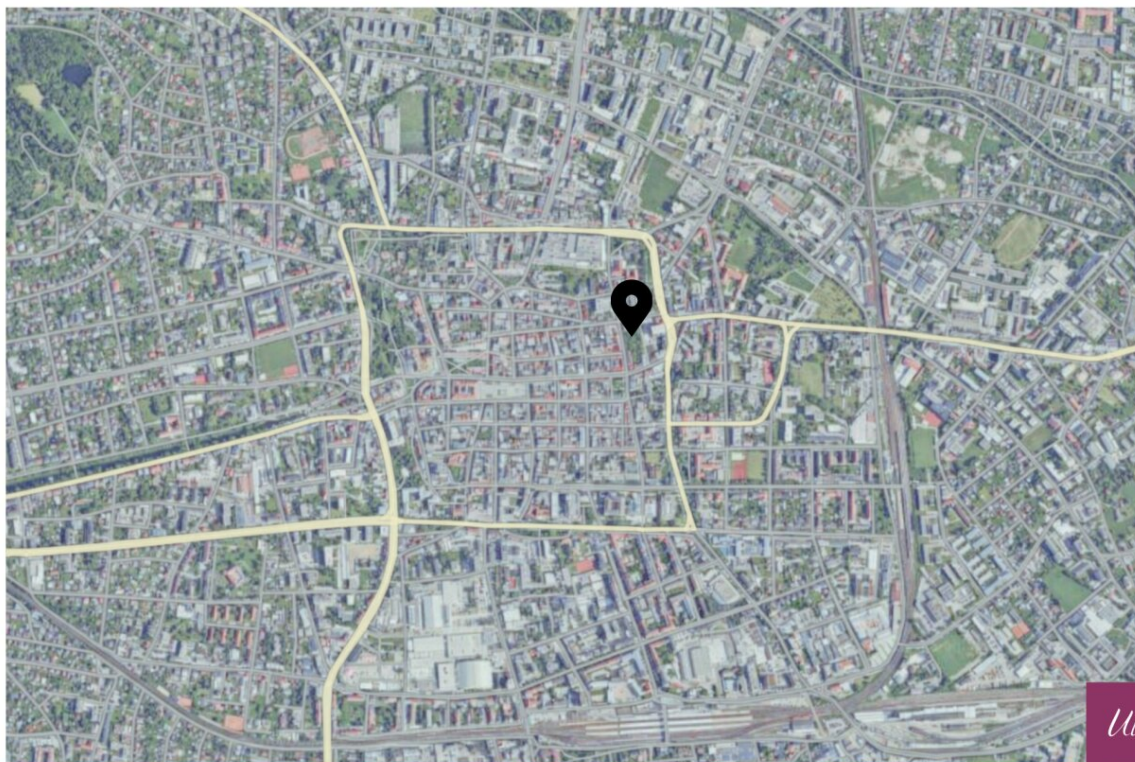


AUSSICHTEN

pravios



L A G E



Getreidegasse, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

pravios



Süden



Westen

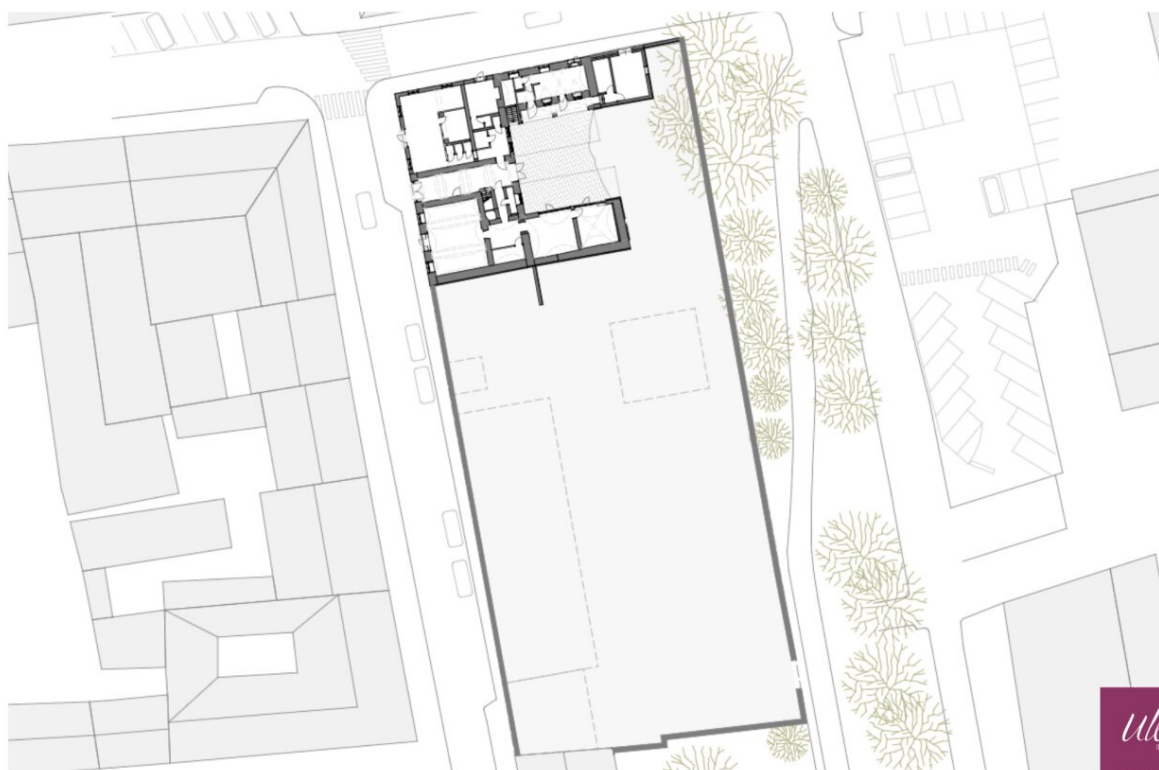


Nutzungsbeispiel

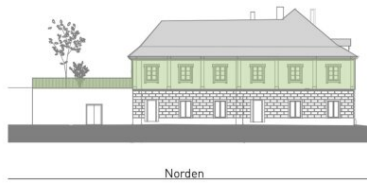
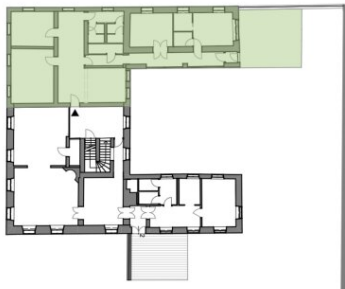




ERDGESCHOSS



pravios



Objektbeschreibung

RAUM FÜR ZUKUNFT mit GESCHICHTE !

Dieses historische Hofgebäude mitten im Altstadtzentrum von Klagenfurt wird authentisch in seine Ursprünglichkeit zurückgeführt ! Im Zuge einer umfassenden Generalsanierung wird dieses Gebäude zum "**LEMISCH-HOF**" und untere Wahrung seines historischen Charakters in die "Jetzt - Zeit" gehoben.

Hier entstehen moderne Gewerbeflächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten:

- Büros
- Ordinationen/Praxen
- Gastronomie
- Ladenlokale/Verkaufsflächen
- Einzelhandel
- Dienstleistung

Fakten:

Mietdauer 5 - 15 Jahre

Kündigungsfrist nach Vereinbarung

Option auf Verlängerung ja

Werberechte nach Vereinbarung

BK € 3,00 netto/m²

Heizkosten € 1,00 netto/m²

Ust 20%

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Vertragsgebühren 1% der Bemessungsgrundlage x 36

Freiflächen Parkplätze à € 125,-- inkl. BK und Steuer

Heizung Fernwärme

Kühlung Vorbereitung

Lüftung Nassraumlüftung + Vorbereitung

Sanitäreinrichtung lt. Architekturkonzept

EDV Elektrik lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bodenbeläge Außenflächen Steinbelag Hofarkaden

Bodenbeläge Innenbereich EG Edelrohbau

Bodenbeläge OG Tafelparkett, Fischgrätparkett, Parkett, Fliesen

Fenster Kastenfenster, EG + OG Glas Metall Konstruktion

Zutrittssystem Korbbogenportale mit zentralen Schließanlagen

Zugang OG gewendelte Wangentreppe

Indexierung VPI 2020

Die Einheiten stehen ab Fertigstellung, ca. Ende 2027, zur Verfügung und bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche betriebliche Anforderungen. Die gewerbliche Nutzung ist umfassend möglich!

Momentan ist alles noch flexibel gestaltbar und auch die Nutzung der jeweiligen Flächen kann ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt werden ! Natürlich können Sie auch größere Flächen anmieten !

Je schneller Sie sich für einen Besprechungstermin entscheiden, desto größer ist die Möglichkeit, Ihre Träume zu verwirklichen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap