

**Ein Juwel mitten in der Fußgängerzone - Geschäftsfläche
mit Entwicklungspotential zu mieten!**



Objektnummer: 1630/370

Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	492,46 m ²
Lagerfläche:	118,20 m ²
Verkaufsfläche:	364,70 m ²
Bürofläche:	8,49 m ²
WC:	4
Kaltmiete (netto)	5.500,00 €
Kaltmiete	6.312,55 €
Miete / m²	11,17 €
Betriebskosten:	812,55 €
Heizkosten:	541,70 €
USt.:	1.262,51 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



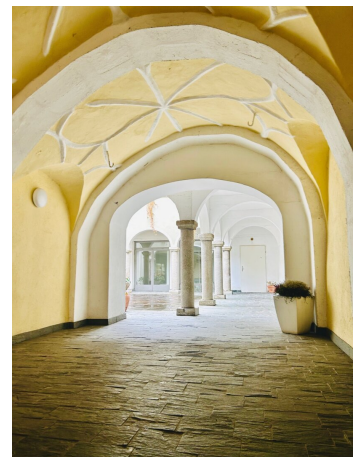
Mag. Ulrike Brunner

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

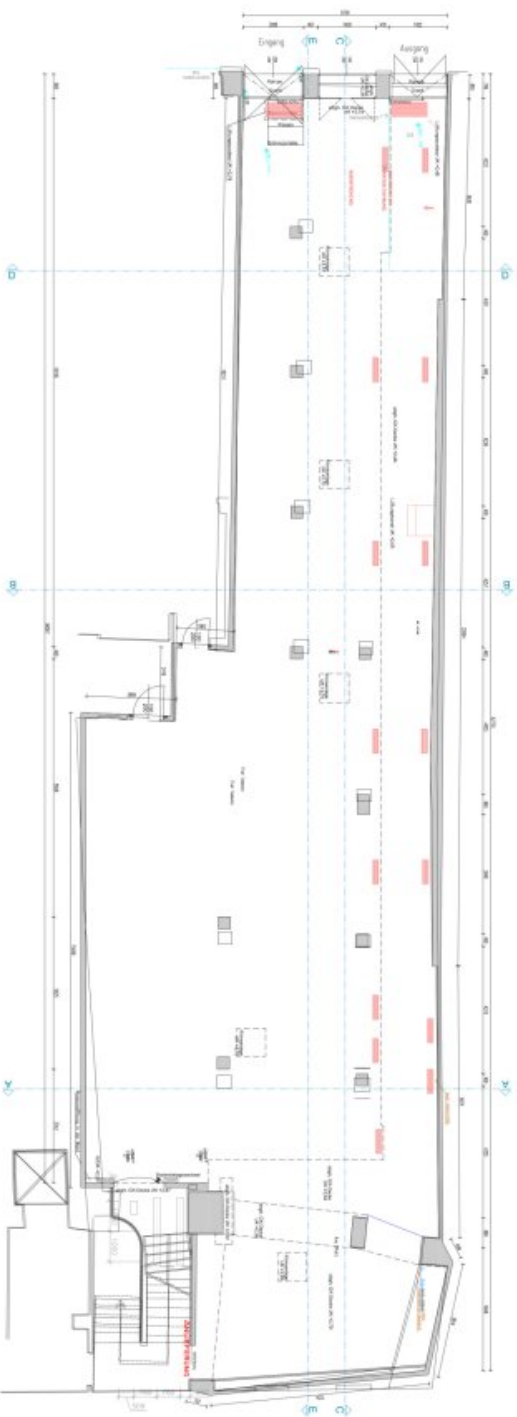
T 0676/4680409

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

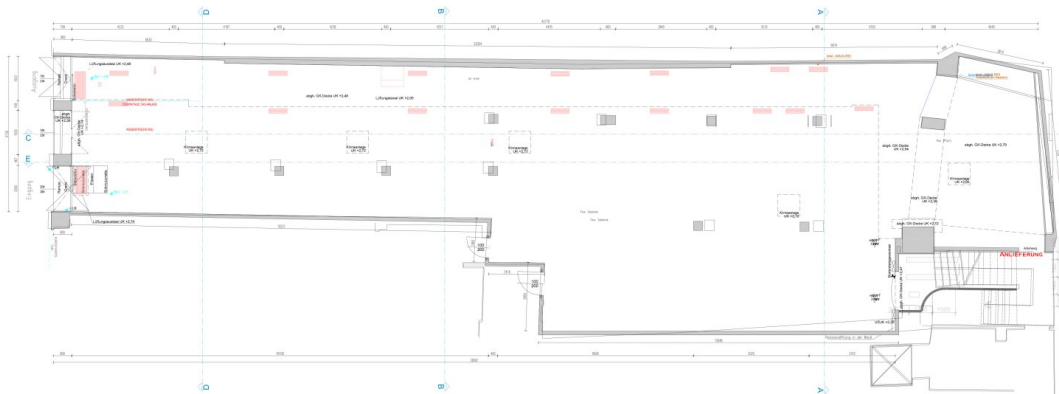
termin zur











Objektbeschreibung

Diese stilvolle Geschäftsfläche befinden sich in einem der repräsentativsten Gebäuden im Altstadtzentrum von Klagenfurt!

Direkt am Alten Platz, inmitten der Fußgängerzone der Klagenfurter Innenstadt!

Abgesehen von der einzigartigen und Architektur besticht diese Fläche natürlich auch durch die schönen Schaufensterfronten und die Nähe zu den City Arkaden.

Ausstattung:

- große Schaufensterfronten
- Zwei Vitrinen
- Fernwärme, ein direkter Vertrag mit der EKG (Fernwärme) zu machen.
- WC mit Entlüftung, Handwaschbecken
- LIFT

Eckdaten :

Das Geschäftslokal liegt mitten am Alten Platz:

Verkaufslokal mit ca. 365 m²

OG mit Stiegenaufgang, Vorraum, Wc Anlage, Büro (ca. 8,49m²), Magazinflächen (ca. 48,82m²) bzw. Sozialräume inkl. Küchenanschlüssen ca 90m²

Im 2. Stock befindet sich noch ein Technikraum, sowie ein Lagerraum, beides per Lift erreichbar - ca.70m²! Personen und Lastenlift vorhanden!

Im OG ist es möglich um weitere 105m² zu erweitern - Mietpreis € 900 netto zuzüglich HK + BK + Mwst

Stromkosten werden direkt vom Mieter mit dem jeweiligen Anbieter abgerechnet!

3BMM Kaution

Ein Energieausweis ist in Arbeit!

Sowohl direkt vor dem Haus als auch in unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Tiefgaragen!

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

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap