

Top Gewerbefläche in Klagenfurt am Wörthersee – Großzügiger Verkaufsraum & Nebenräume



Luftbild von der Gewerbeliegenschaft

Objektnummer: 735

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9020 Klagenfurt am Wörthersee |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 106,90 m ² |
| Lagerfläche: | 5,20 m ² |
| Verkaufsfläche: | 95,00 m ² |
| Bürofläche: | 5,00 m ² |
| Kaltmiete (netto) | 1.500,00 € |
| Kaltmiete | 1.500,00 € |
| USt.: | 300,00 € |
| Provisionsangabe: | |

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



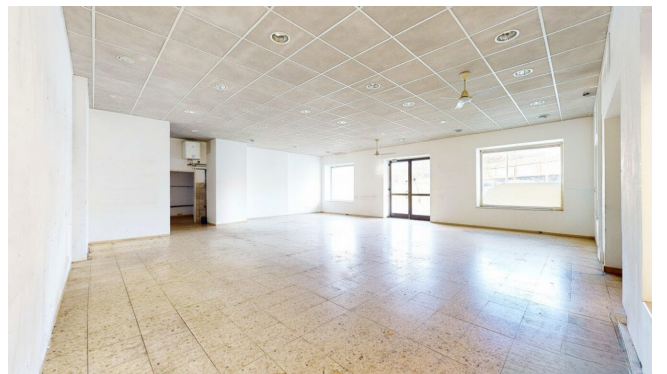
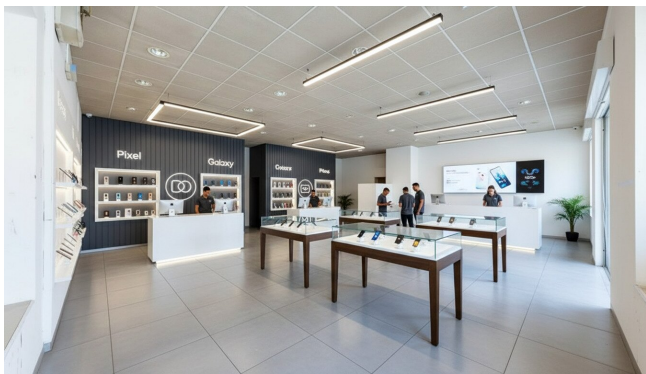
Ing. Günther Haber

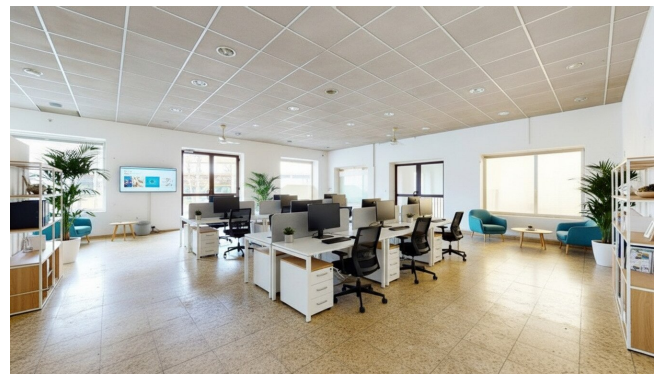
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

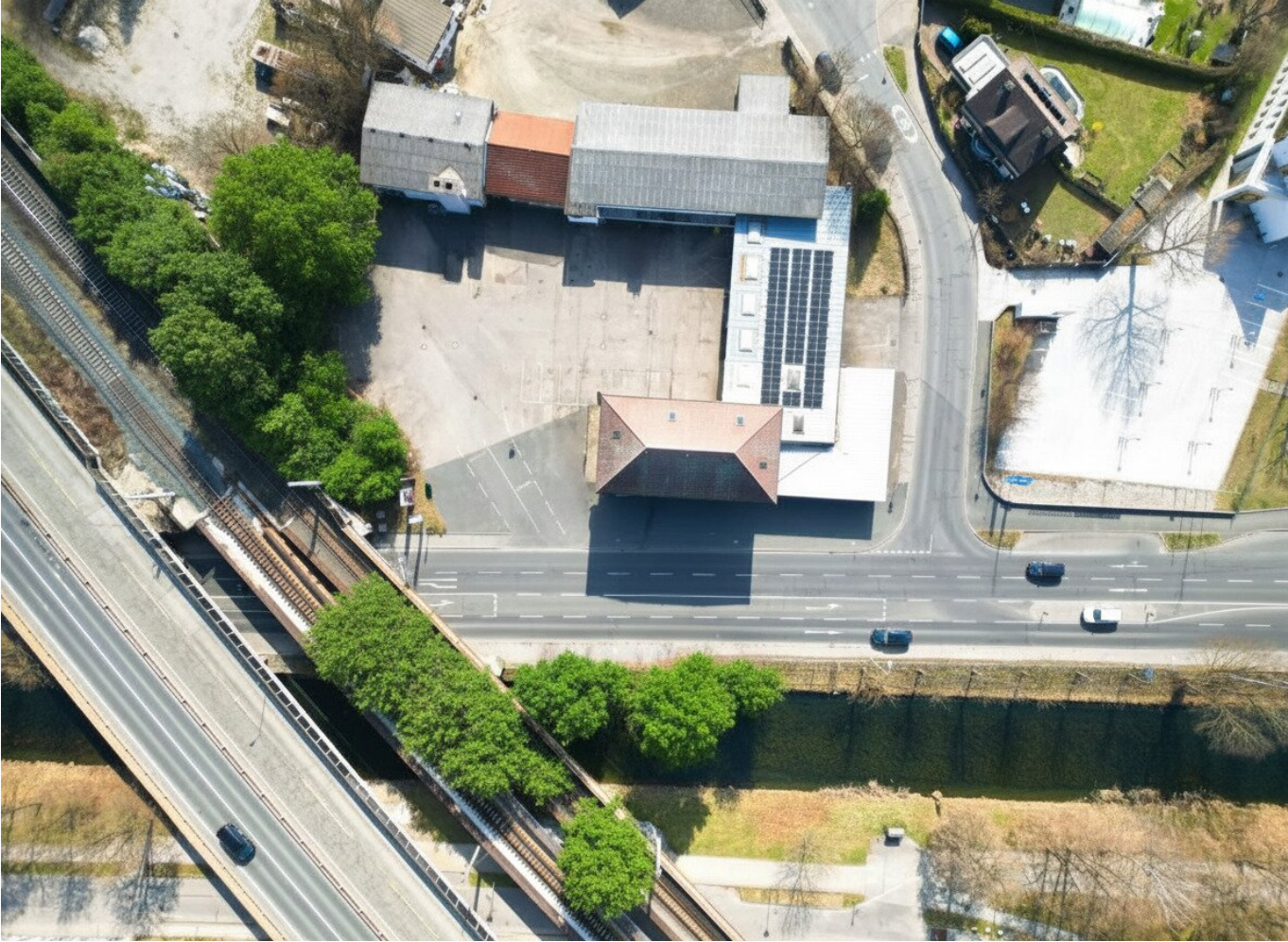
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK: 107.1 m²
 INSGESAMT: 107.1 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** steht eine **vielseitig** nutzbare **Geschäftsfläche in Klagenfurt am Wörthersee** mit ca. **106,9 m² Gesamtfläche** in attraktiver Lage in der **Villacher Straße**. Die Immobilie eignet sich ideal als **Verkaufsfläche, Geschäftsraum, Ausstellungsraum, Showroom, Büro, Praxis oder Dienstleistungsfläche**.

Der großzügige Hauptraum mit ca. **95 m²** bietet optimale Bedingungen für **Einzelhandel, Präsentation und Kundenempfang**. Ergänzt wird die Fläche durch einen Raum mit ca. **5,2 m²** (z. B. **Warenvorbereitung oder Lager**), ein **Backoffice/Büro** mit ca. **5 m²** sowie ein **WC** mit ca. **1,7 m²**.

Die Geschäftsfläche überzeugt durch ihre **flexible Nutzungsmöglichkeit, funktionale Raumaufteilung sowie gute Erreichbarkeit** in **Klagenfurt, Kärnten** und ist ideal für Unternehmen, die eine **repräsentative Gewerbefläche mit Verkaufsraum** suchen.

Highlights

- Geschäftsfläche in **Klagenfurt am Wörthersee**
- Top Lage **Villacher Straße**
- Ca. **106,9 m² Gesamtfläche**
- Großer Verkaufsraum / Ausstellungsraum mit ca. **95 m²**
- Nebenräume für **Lager, Warenvorbereitung und Büro**
- **Backoffice vorhanden**
- **WC integriert**
- Flexible Nutzung als **Geschäftslokal, Büro oder Showroom**

- Gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit
- **Ideal für moderne Geschäftskonzepte**

Ideal für

- **Einzelhandel / Verkaufsfläche**
- **Showroom / Ausstellungsfläche**
- **Büro / Dienstleistungsbetrieb**
- **Praxis / Studio / Kosmetik**
- **Beratungsunternehmen**
- **Gewerbebetrieb mit Lager und Backoffice**
- **Start-ups und Kleinunternehmen**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap