

## Etablierte Geschäftsfläche direkt in Krumpendorf am Wörthersee



**Objektnummer: 7323/4013**

**Eine Immobilie von HEIMO Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf am Wörthersee
<b>Lagerfläche:</b>	24,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.166,67 €
<b>Kaltmiete</b>	1.320,59 €
<b>Betriebskosten:</b>	153,92 €
<b>USt.:</b>	264,11 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Martin Raneg**

HEIMO Immo GmbH  
Paradeisergasse 12  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 183 58 39

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





## Objektbeschreibung

Attraktive Geschäftsfläche in zentraler Lage von Krumpendorf am Wörthersee.

Auf rund 117 m<sup>2</sup> bietet das Geschäftslokal vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Einzelhandel, Dienstleistung oder Büro. Ergänzt wird die Fläche durch ein Lager, ein WC sowie fünf Stellplätze direkt vor dem Objekt.

Der Standort überzeugt durch seine gute Sichtbarkeit, die zentrale Lage und eine gewachsene Infrastruktur. Die Fläche wird derzeit als Reformhaus genutzt und ist ab Oktober 2025, nach Vereinbarung auch früher, verfügbar.

Eine interessante Gelegenheit für Unternehmen, die einen gut erreichbaren Standort am Wörthersee suchen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <7.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <8.000m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap