

**Geschäftslokal / Büro - in zentraler Lage und mit
ausreichender Parkfläche - zu verkaufen!**



Objektnummer: 294

Eine Immobilie von 4KV Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	112,00 m ²
Gesamtfläche:	111,05 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 239,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,45
Kaufpreis:	168.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.500,00 €
Betriebskosten:	387,82 €
Heizkosten:	163,73 €
USt.:	110,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



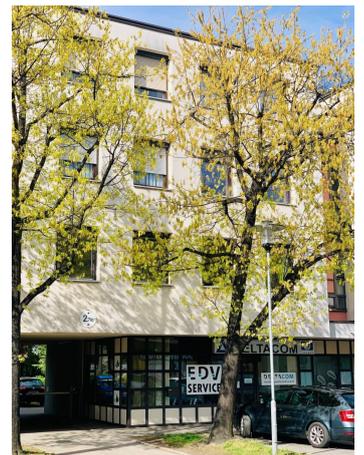
Mag. Ulrike Brunner

Easyrent GmbH
Völkermarkter Straße 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 676 46 80 409

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



Objektbeschreibung

Dieses Gewerbefläche ist eine einmalige Gelegenheit für Investoren und Unternehmer. Es bietet eine große Auswahl an Einzelhandelsmöglichkeiten und ist dank der guten Verkehrsanbindung und der zahlreichen Einrichtungen vor Ort ein lohnendes Geschäft.

Das Geschäftslokal ist im Erdgeschoss gelegen und verfügt über eine Fläche von 111,05m². Es besteht aus zwei Zimmern, zwei WCs, Abstellraum, einer Teeküche und Klimatisierung. Fernwärme sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Es liegt nicht nur sehr zentral sondern besticht auch durch die gute Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und den zum Haus gehörenden Parkplätzen, direkt vor den Geschäften !

Fairer Preis und Innenstadtnähe machen diese Fläche attraktiv.

Hinweis: die Geschäfte G 3 und G4 wurden zusammengelegt und ergeben nun die zu erwerbende Fläche !

Die in den Betriebskosten vorhanden sonstigen Kosten von € 159,04 beziehen sich auf ein Darlehen für die Dachsanierung. Dieses läuft noch bis 31.07.2027 !

Im Haus befindet sich eine **Tiefgarage** und bei BEDARF wäre es möglich, zumindest einen TG-Platz (eventuell 2) zu erwerben (KP pro Stellplatz ca. € 17.500) .

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

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine wenden Sie sich bitte an:

Mag. Ulrike Brunner

Easy Rent Immobilientreuhand und –

vermittlung GmbH

Phone: +43 (0) 676 46 80 409

Fax: +43 463 53 20 49

www.easyrent.or.at

Easy Rent Immobilientreuhand und –vermittlung GmbH | Völkermarkter Ring 1 | 9020
Klagenfurt

Geschäftsführer: Timo Österreicher, Bakk. MBA

Sitz der Gesellschaft: Klagenfurt | Gerichtsstand: Klagenfurt | FN476781z | UID.: ATU72537668

Think before you print!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Straßenbahn <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap