

**Rarität - neues Geschäftslokal zu mieten ! Top Lage -
Fußgängerzone/City Arkaden !**



Objektnummer: 298

Eine Immobilie von 4KV Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt,01.Bez.:Innere Stadt
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	130,00 m ²
Gesamtfläche:	170,00 m ²
Lagerfläche:	40,00 m ²
Verkaufsfläche:	100,00 m ²
Bürofläche:	30,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

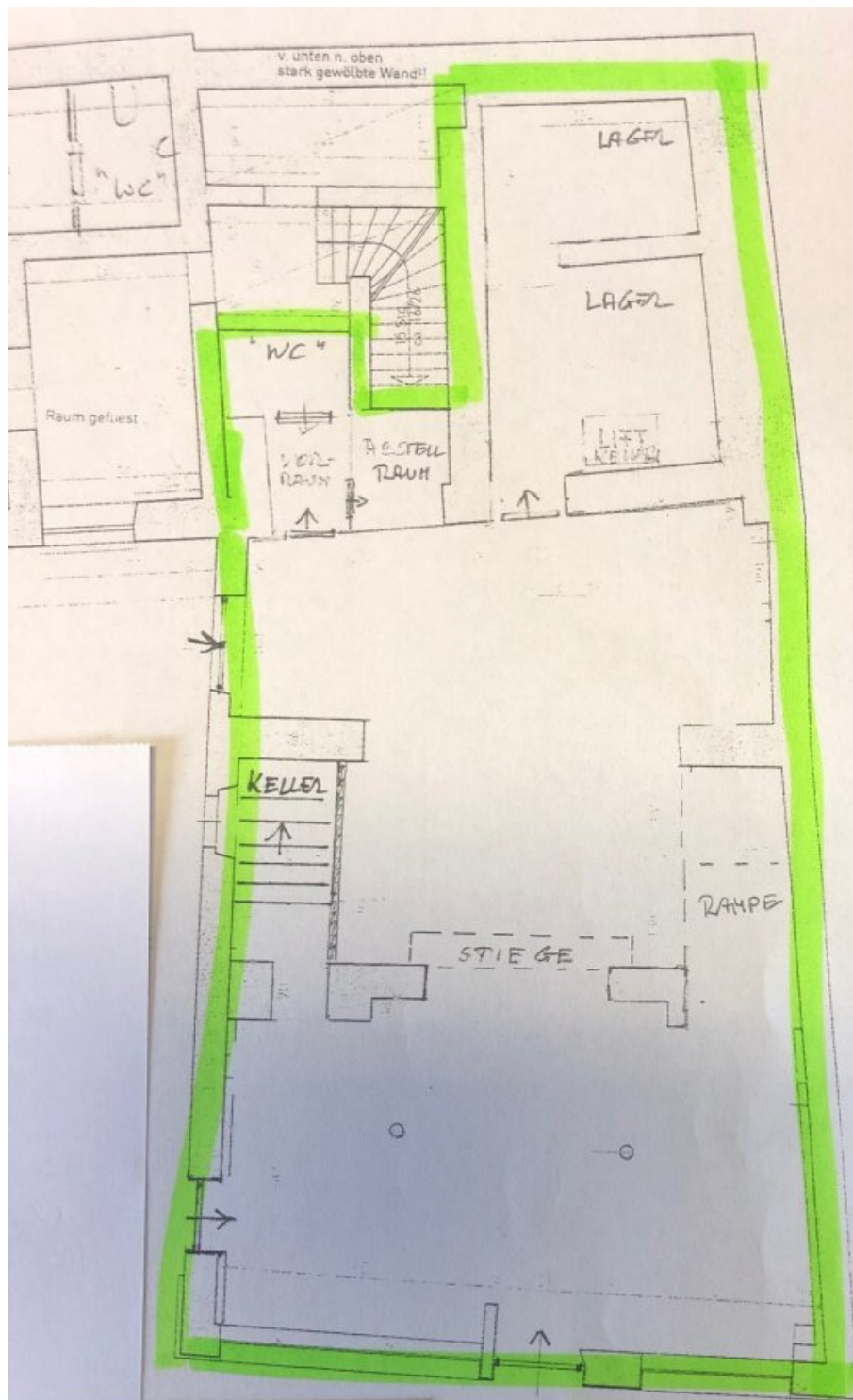


Mag. Ulrike Brunner

Easyrent GmbH
Völkermarkter Straße 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 676 46 80 409





BESTANDSPLAN
GRUNDRISS EG M 1:100

Objektbeschreibung

Diese stilvolle und hochwertig sanierte Geschäftsfläche befinden sich in einer der repräsentativsten Lagen im Altstadtzentrum von Klagenfurt!

Nicht nur das Gebäude, sondern auch die einzigartige Lage (Ende der Wienergasse) gegenüber den City Arkaden, machen dieses Lokal zum absoluten TOP Standort ! Abgesehen von den City Arkaden ist auch Mc Donalds ein unmittelbarer Nachbar! Gegenüber dem Geschäft liegt der öffentliche Kapuzinerparkplatz und in den City Arkaden gibt es natürlich mehr als genug Parkfläche !

Abgesehen von der hochwertigen Sanierung und Ausstattung dieses Geschäftes, besticht diese Fläche natürlich durch die neuen und einladenden Schaufensterfronten und die Nähe zum Neuen bzw Alten Platz !

Ausstattung:

- Zwei sehr große Schaufenster
- heller und großzügiger Geschäftsraum
- Nebenräume direkt im EG (Lager, Büro ecc)
- Fernwärme und Strom - ein direkter Vertrag mit der EKG (Fernwärme/Stromanbieter) zu machen.
- WC und Abstellraum (je nach Bedarf 1 bis 2 WC`s)
- großzügige Lagerflächen im UG (hier ist natürlich ein Lastenlift vorhanden)

100 m2 Geschäftsfläche + ca. 30 m2 Nebenräume + ca. 40 m2 Kellerräume

Klimaanlage derzeit nicht vorgesehen (Geschäft ist Nordseitig und war daher bisher nicht nötig)

Mietpreis wird je nach Ausstattungsgrad und Bedürfnissen individuell besprochen!

3BMM Kaution

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 Immobilienreuehand und –
vermittlung GmbH

Phone: +43 (0) 676 46 80 409

Fax: +43 463 53 20 49

www.easyrent.or.at

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

Geschäftsführer: Timo Österreicher, Bakk. MBA

Think before you print!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <1.500m

Straßenbahn <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap