

**Ein Juwel mitten in der Fußgängerzone sucht einen
NACHMIETER !**



Objektnummer: 297

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:	62,11 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaltmiete (netto)	3.105,00 €
Kaltmiete	3.305,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	661,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ulrike Brunner

Easyrent GmbH
Völkermarkter Straße 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

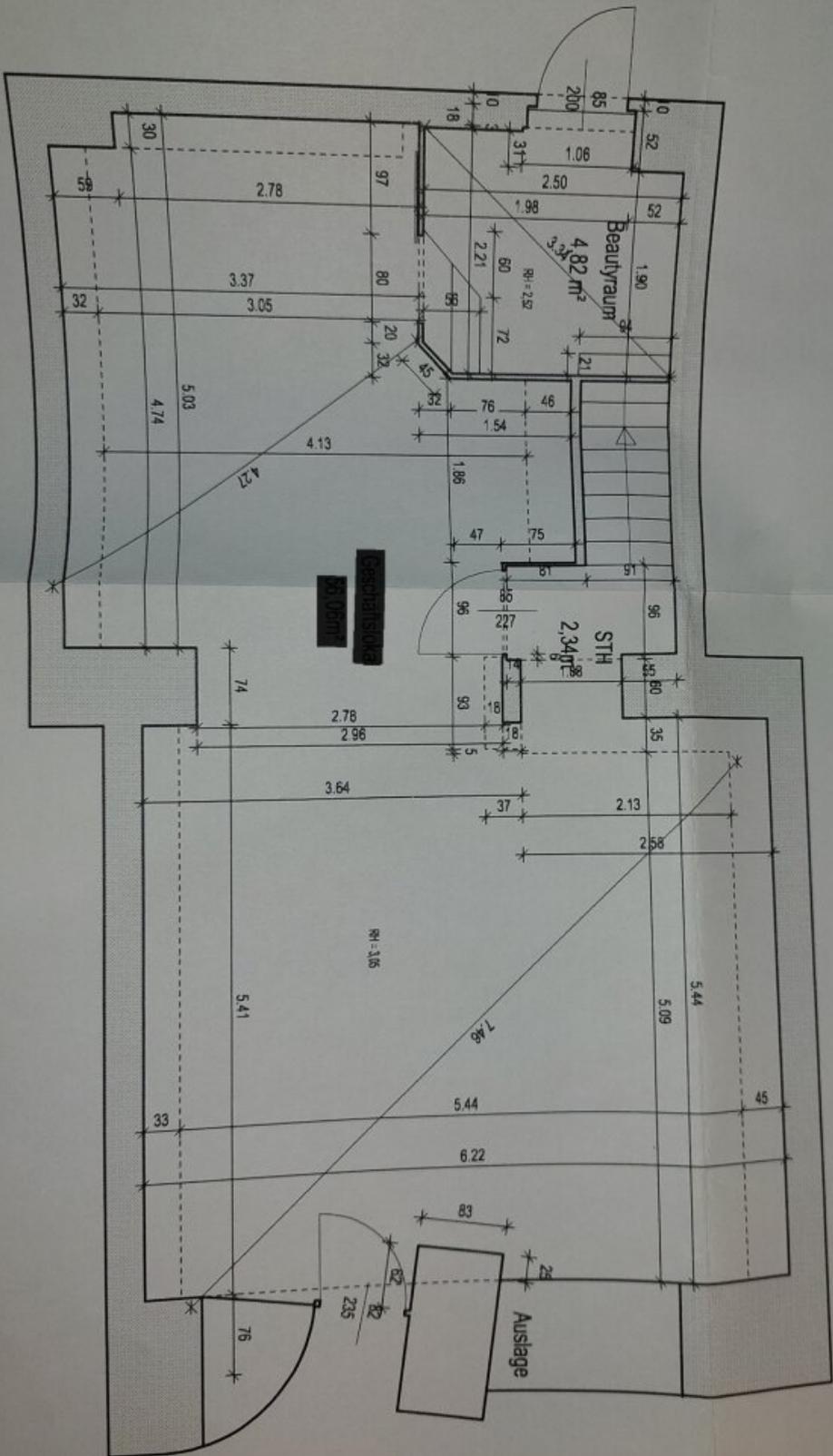
T +43 676 46 80 409

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

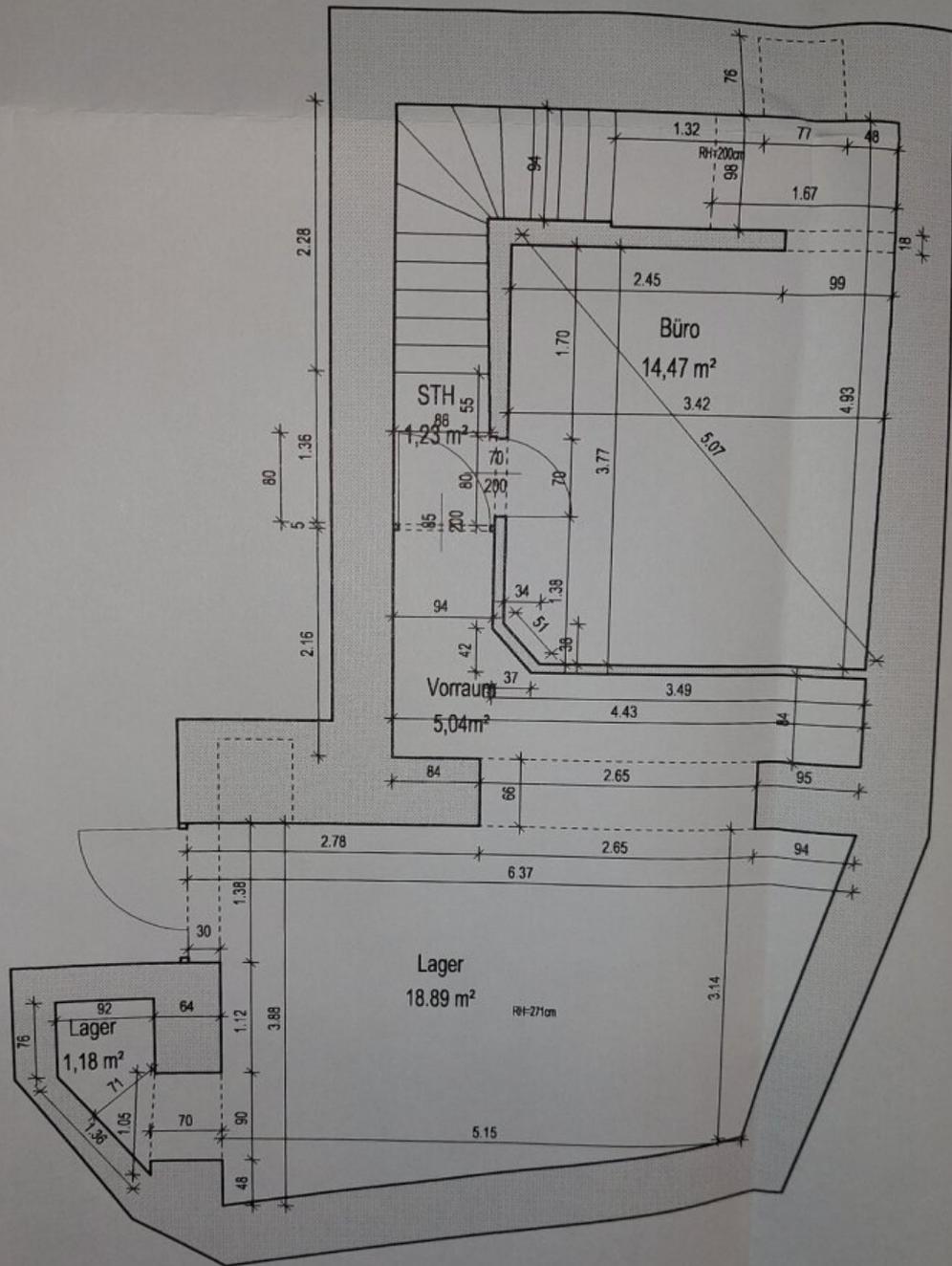
termin zur



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Kellergeschoss



Objektbeschreibung

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

Nicht nur das Gebäude, sondern auch die einzigartige Lage in der Kramergasse, Hauptfrequenzzone Richtung City Arkaden und Fußgängerzone, machen dieses Lokal zur Top A Lage ! In unmittelbarer Nähe befinden sich renommierte Unternehmen wie BOSS, Palmers, Juweliere, l'Occitane ecc .

Abgesehen von der einzigartigen und denkmalgeschützten Architektur besticht diese Fläche natürlich durch die schönen Schaufensterfronten und die Nähe zum Neuen bzw Alten Platz !

Ausstattung:

- Zwei sehr große Schaufenster
- heller und großzügiger Geschäftsraum
- kleiner extra Raum direkt im Geschäftslokal
- Fernwärme, ein direkter Vertrag mit der EKG (Fernwärme) zu machen.
- WC mit Entlüftung, Handwaschbecken im Innenhof

Eckdaten :

Das Geschäftslokal liegt direkt in der Kramergasse :

EG: 62,11 m²

sollten Sie mehr Fläche und Lagerräume benötigen, dann ist es auch möglich das, direkt verbundene, UG zusätzlich anzumieten!

UG: 40 m² Keller/Lager mit € 5,00/m² = € 200,00
+ 20%MwSt. = € 240,00

sohin eine Gesamtfläche von ca 101,69 m²

3BMM Kautiion

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

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!

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