Top Restaurant in Klagenfurt + 4 Parkplätze # UNIVERSITÄT

Objektnummer: 1642

Eine Immobilie von AOM-IMMOBILIEN - Consulting & Projektierung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	156,56 m²
Lagerfläche:	44,58 m²
Verkaufsfläche:	111,98 m²
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 39,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.850,00 €
Miete / m²	9,58 €
Betriebskosten:	350,00 €
USt.:	370,00 €

Provisionsangabe:

6.660,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Pusnik

RG3 Immobilientreuhand GmbH
Liesingtalstraße 107

AOM IMMO

AOM IMMO

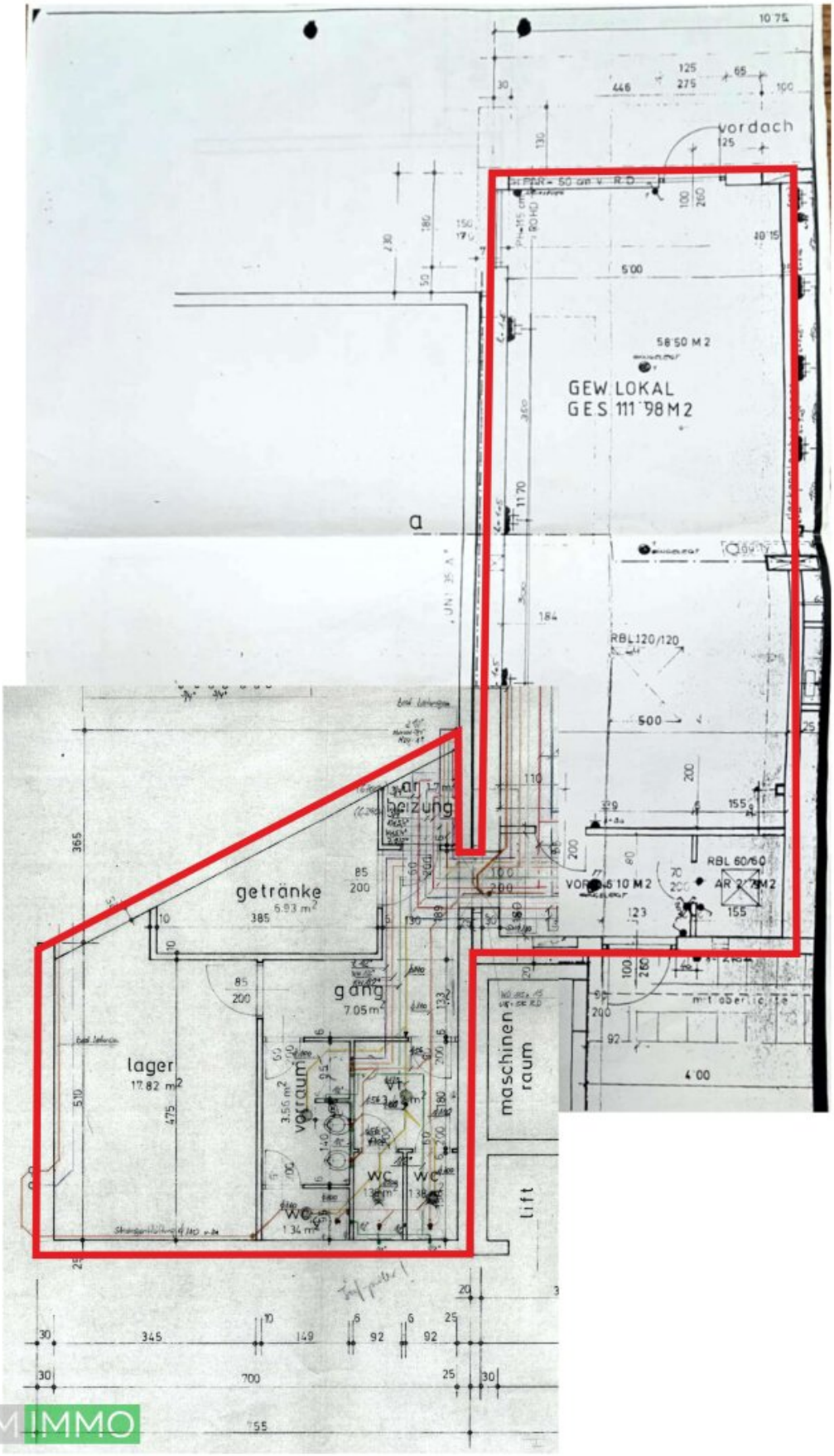
AOM IMMO

AOM IMMO

AOM IMMO

AOM IMMO

OSTERIA
PANTA REI


vordach
GEW LOKAL
GES 111 98 M2
58 50 M2
RBL 120/120
RBL 60/60
getränke
6.93 m²
gang
7.05 m²
lager
17.82 m²
vorraum
3.56 m²
WC
1.34 m²
WC
1.38 m²
maschinen raum
lift
a

AOM IMMO

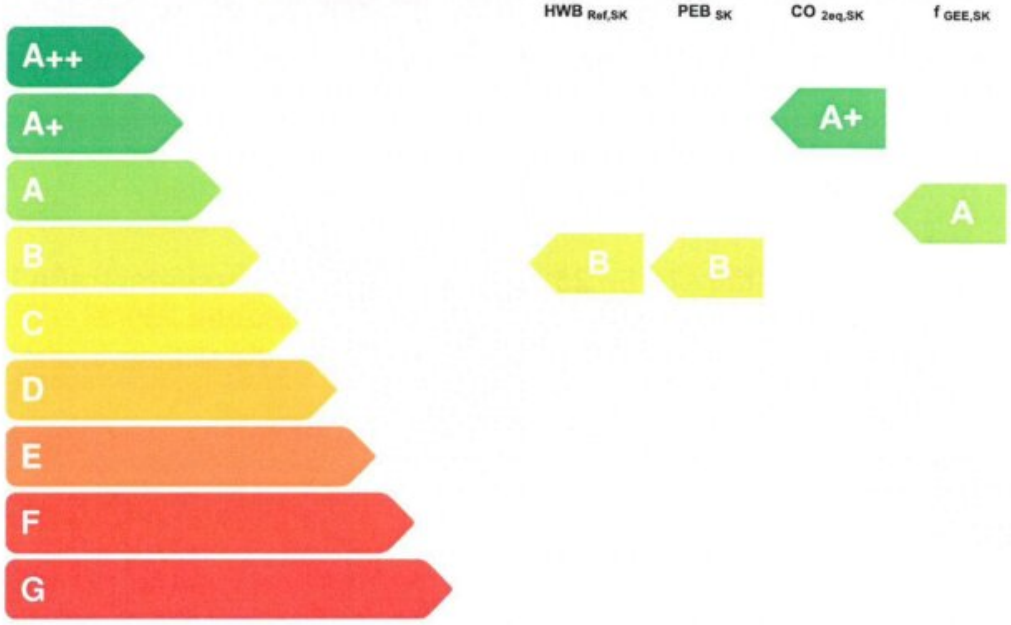
Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK **OIB-Richtlinie 6**
Ausgabe: April 2019

e:msa ENERGIEBERATUNGS GmbH
Feldkirchner Straße 102 · A-9020 Klagenfurt
Tel.: 0463 / 418 200 · info@emsa.at · www.emsa.at

BEZEICHNUNG		**Umsetzungsstand**	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)		Baujahr	1980
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße		Katastralgemeinde	Gurlitsch I
PLZ/Ort	9020 Klagenfurt	KG-Nr.	72117
Grundstücksnr.		Seehöhe	440 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB $_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren (PEB $_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO_2eq: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerinnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

AOM IMMO

Objektbeschreibung

Laufender GASTRO-Betrieb! Direkt einsteigen und weitermachen. Keine Anlaufzeit.

Hier können Sie ein Top eingeführtes Restaurant, mit laufendem Betrieb übernehmen.

Das Gastgewerbe liegt in einer der beliebtesten Gegenden von Klagenfurt und bietet eine Gesamtfläche von 156.56m². Der Kaufpreis beinhaltet eine gut gepflegte und voll ausgestattete professionelle GASTRO-Einrichtung, die sofort einsatzbereit ist. Sie brauchen sich also keine Sorgen um zusätzliche Investitionen zu machen und können direkt mit Ihrem Geschäft starten.

Viel Sitzfläche im Außenbereich, der an sonnigen Tagen perfekt für ein entspanntes Essen im Freien ist. 2 Stellplätze Eigentum, 3 Stellplätze kostenlose Mitbenützung.

Das Gastgewerbe in Klagenfurt am Wörthersee ist nicht nur eine perfekte Wahl für Sie als Unternehmer, sondern auch für Investoren. Die Region ist bekannt für ihre atemberaubende Natur und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, was jedes Jahr viele Touristen anzieht. Mit Ihrem eigenen Gastgewerbe können Sie von diesem florierenden Tourismus profitieren und gleichzeitig ein Stückchen Kärntner Lebensqualität vermitteln.

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich Ihre Chance auf eine erfolgreiche Zukunft in der Gastronomie! Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie näher zu bringen und Sie bei Ihrem nächsten Geschäftsvorhaben zu unterstützen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m
Straßenbahn <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap