

**Ansprechender Fachmarkt in Klagenfurt zu verkaufen
(Superädifikat), 10,7% Rendite (Kontakt bitte nur direkt
über Active Agent)**



ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwaltung

Objektnummer: 379

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.370,00 m ²
Stellplätze:	45
Heizwärmebedarf:	G 301,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,09
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Kaufpreis / m²:	802,92 €
Betriebskosten:	1.253,02 €
USt.:	250,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

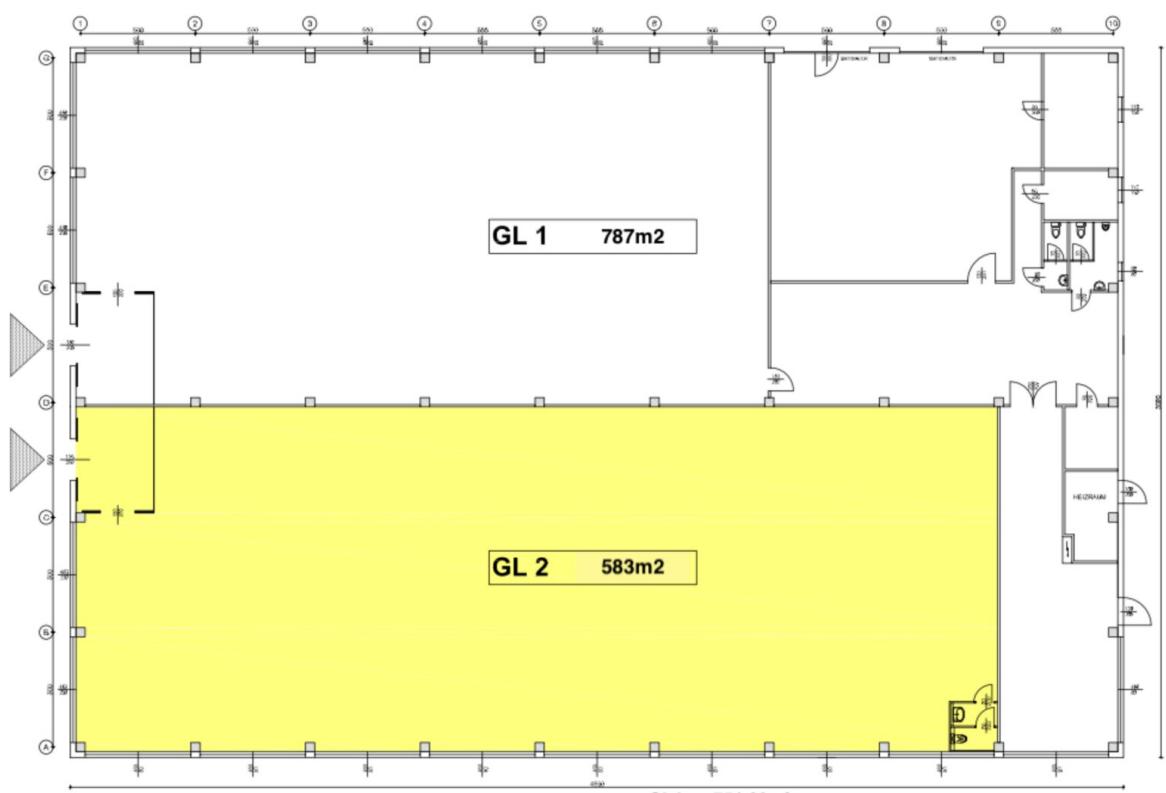


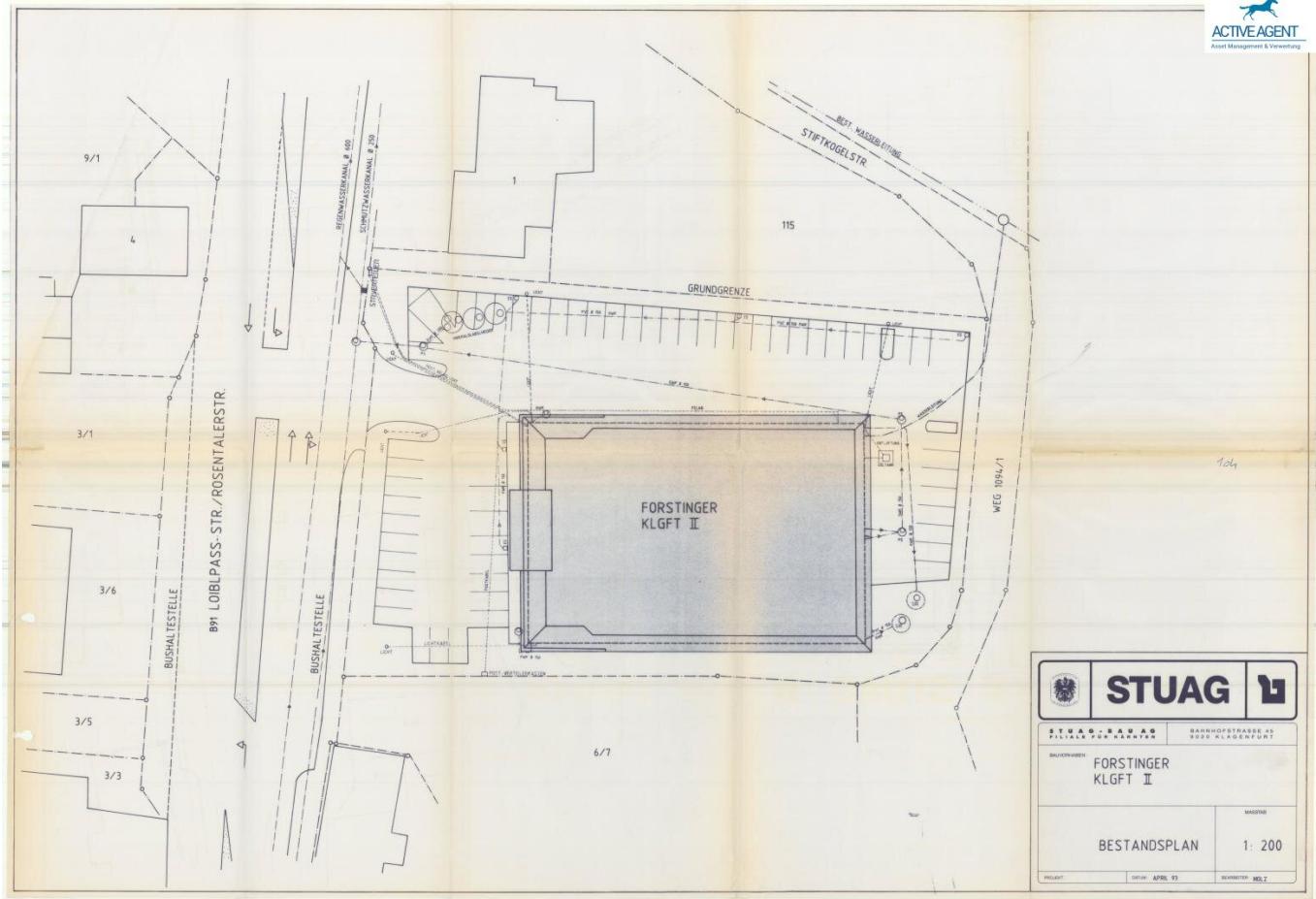












Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über 45 bequeme Stellplätze für den Kundenkomfort und es besticht mit seiner ansprechenden Optik und die solide Bauweise. Außerdem besteht auch eine gut Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (mehrere Busse halten in unmittelbarer Nähe). Nicht nur Lage und Ausstattung sprechen für diese Objekt, auch die Unbegrenztheit der Möglichkeiten, was sich aus dem Standort machen lässt.

Sie sind auf der Suche nach einem perfekten Gewerbeobjekt mit einer ausgezeichneten Rendite die Sie übernehmen können? Dann ist diese aus zwei Einzelhandelsflächen bestehende Immobilie (Superädifikat) in Klagenfurt genau das Richtige für Sie.

Zum Verkauf steht hier das Superädifikat. Es wird das Gebäude erworben, für das Grundstück (wird nicht verkauft) ist eine Pacht zu entrichten. Die Rendite (2 Mieteinheiten davon eine Einheit in Verhandlung) abzüglich der Grundstückspacht ist bei 10,7%.

IHRE VORTEILE:

- **Sehr gute Rendite mit 10,7%**
- **Bonitätsstarke Mieter**
- **2 Mieteinheiten (1. Forstinger 2. In Verhandlung)**
- **Bestens etablierter Standort**
- **Ansprechende Lage**
- **Sehr gute Erreichbarkeit per PKW und ÖPNV**
- **Bequemes Parken direkt vor dem Standort**
- **Hohe Sichtbarkeit mit Werbepylon an der Bundesstrasse**

Für Rückfragen und weiteren Informationen stehen wir Ihnen zur Verfügung und freuen uns unter +43 676 370 60 95 (Mag. Philipp Mayer) auf Ihren Anruf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap