Einzelhandelsparadies - 575m2 im FMZ Klagenfurt zu vermieten!



Objektnummer: 399

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	575,70 m²
Lagerfläche:	77,40 m²
Verkaufsfläche:	465,10 m²
Heizwärmebedarf:	126,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,09
Kaltmiete (netto)	5.123,73 €
Kaltmiete	5.757,00 €
Miete / m²	8,90 €
Betriebskosten:	633,27 €
USt.:	1.151,40 €

Infos zu Preis:

BKs verstehen sich hier ohne Heizkosten, Strom und Müllentsorgung

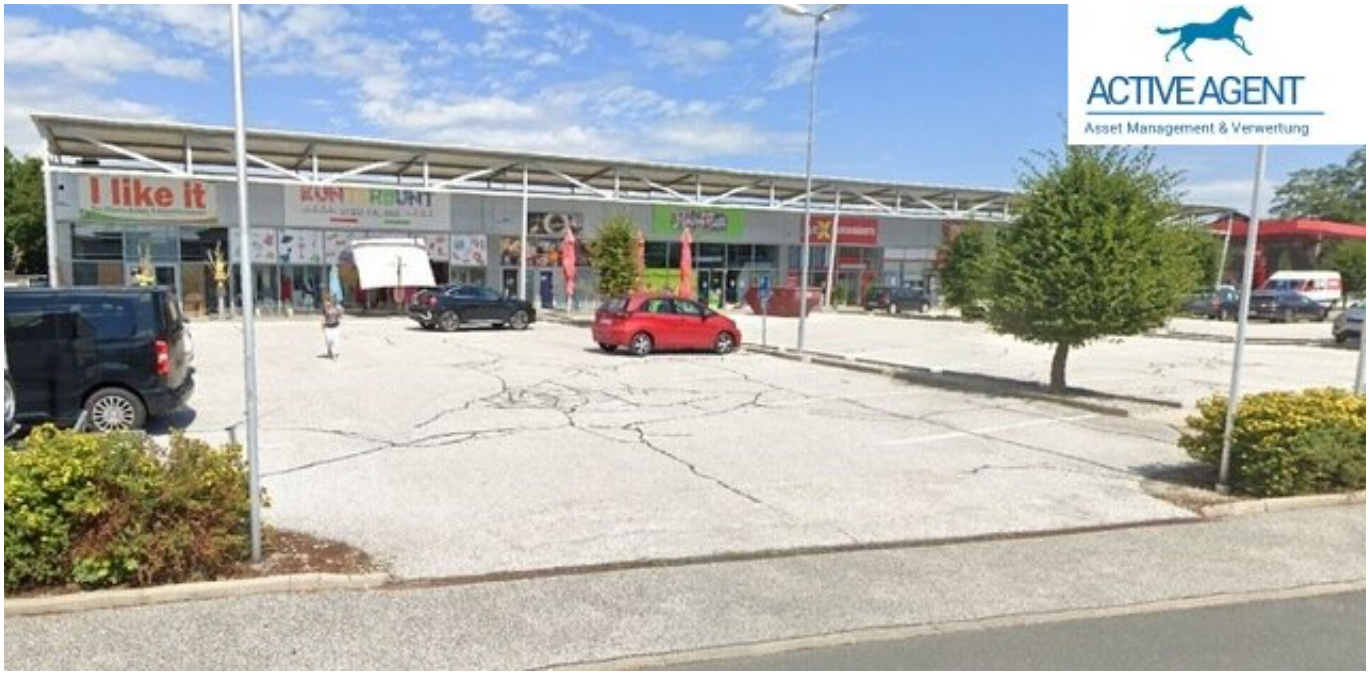
Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



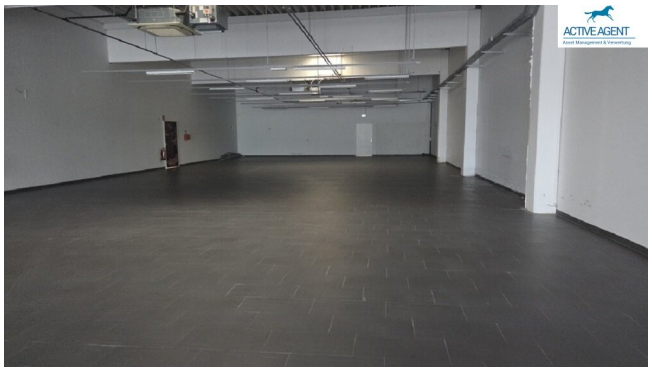
Mag. Philipp Mayer


I like it



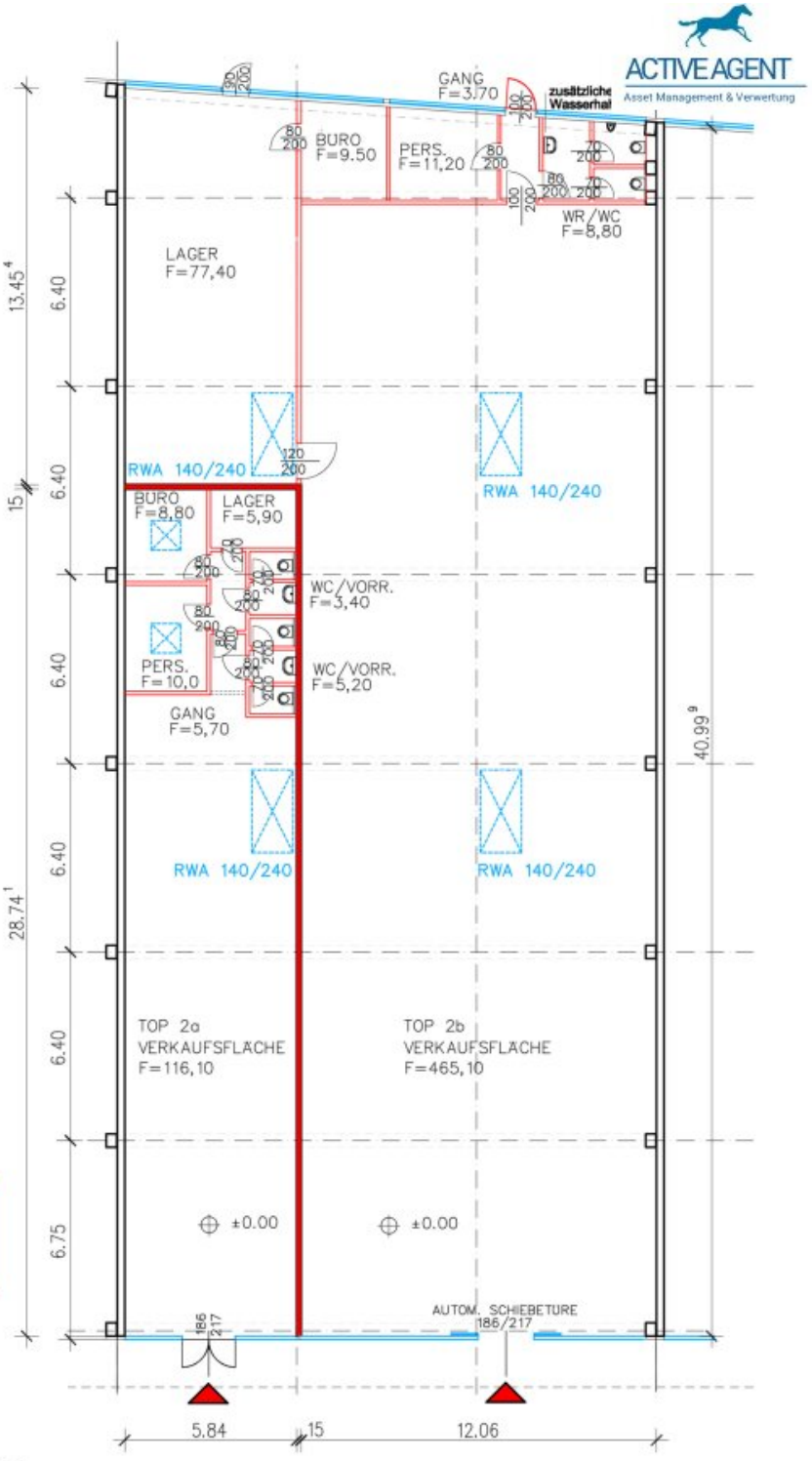






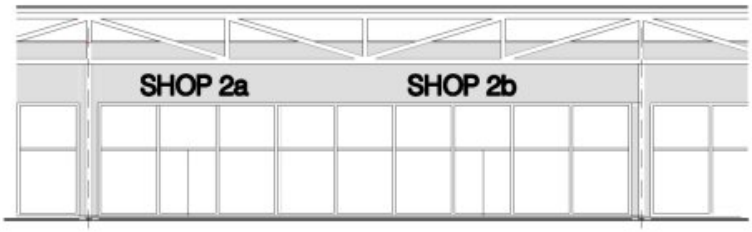
TOP 2

GRUNDRISS
M 1:200

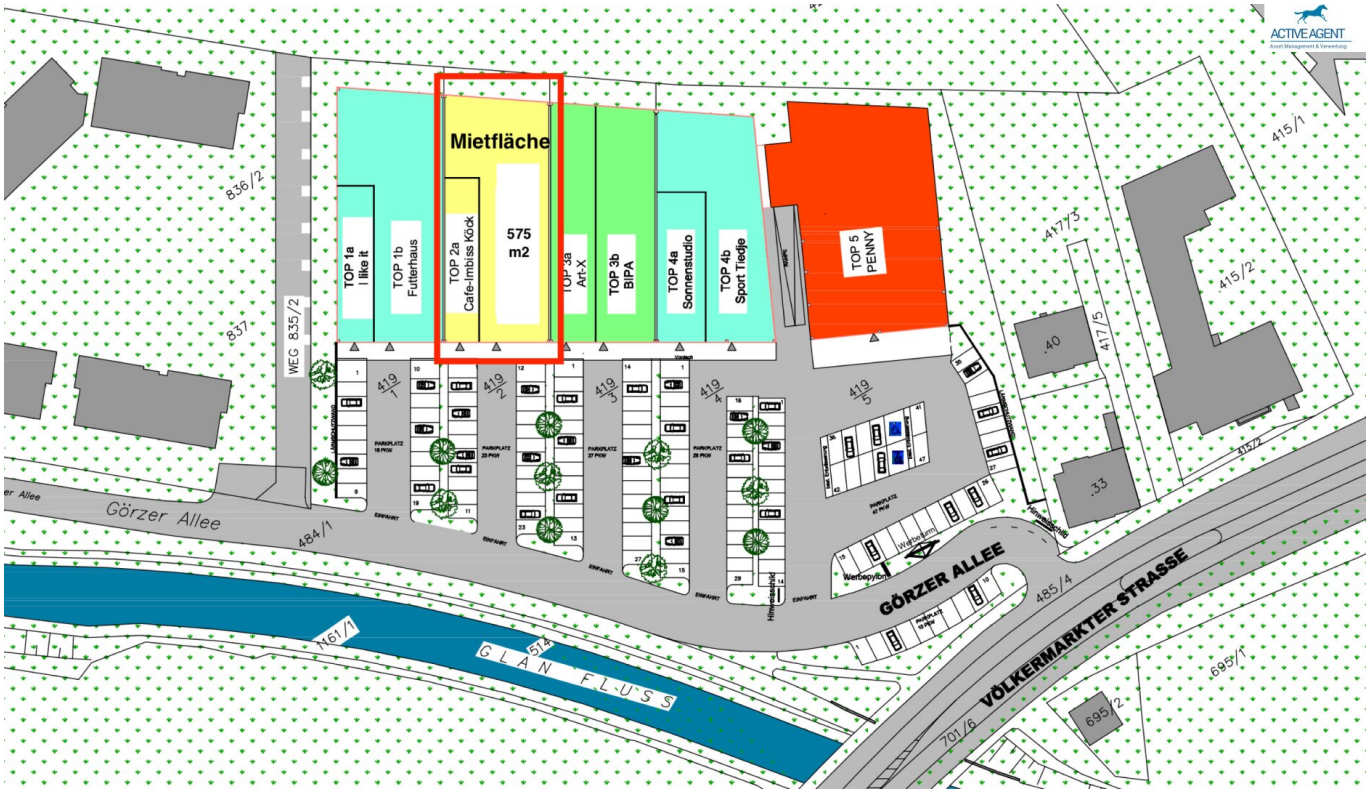


GES. Nutzfläche INNEN
TOP 2a 167,10 m2
TOP 2b 575,70 m2

ANSICHT EINGANGSBEREICH



Gez. VW 22.09.2010


Mietfläche
575 m2
TOP 1a I like it
TOP 1b Futterhaus
TOP 2a Cafe-Imbiss Kück
TOP 3a Art-X
TOP 3b BIPA
TOP 4a Sonnenstudio
TOP 4b Sport Tiedje
TOP 5 PENNY
WEG 835/2
836/2
837
Görzer Allee
484/1
GÖRZER ALLEE
VÖLKERMARKTER STRASSE
485/4
M61/1
574
G L A N F L U S S
701/6
695/1
695/2
415/1
415/2
417/3
417/5
.40
.33
419/1
419/2
419/3
419/4
419/5
Werbepylon
ACTIVE AGENT

Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet die perfekte Gelegenheit, ein Geschäftslokal in einer beliebten und gut frequentierten Gegend zu etablieren.

Die großzügige Fläche, welche zur Zeit noch vermietet aber ab Juli anzumieten ist, bietet genügend Platz für die Präsentation unterschiedlichster Waren und Produkte und eine Gestaltung der Verkaufsfläche nach individuellen Bedürfnissen. Die große Aluminium-Glas-Fassade sorgt für eine helle und einladende Atmosphäre, die Kunden begeistern wird. Der einfache Flächenzuschnitt setzt der Kreativität wenig Grenzen.

Aber nicht nur die Größe, der Querschnitt und Lage des Geschäftslokals sind überzeugend, auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe, ist es bequem zu erreichen. Zudem gibt es ausreichend Parkplätze am Kundenparkplatz direkt vor dem Objekt, was auch Kunden, die per PKW anreisen, ein angenehmes Einkaufserlebnis ermöglicht.

Egal ob Infrastruktur in Form einer Apotheke, eines Krankenhauses und Bildungseinrichtungen oder Versorgungseinrichtungen wie Supermärkte oder Top-Filialisten und Dienstleister, dies alles befindet sich in unmittelbarer Umgebung und verspricht eine nachhaltig hohe Kundenfrequenz sowie Zufriedenheit der Mitarbeiter.

Ihre Vorteile:

- beste Lage direkt an der Völkermarkter Straße
- beste Sichtbarkeit
- beste Erreichbarkeit per PKW und ÖPNV
- bestens eingebettet in etabliertes Handels- und Gewerbeumfeld
- ansprechender Kundenparkplatz direkt am Objekt

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mag. Philipp Mayer 0676 370 60 95

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap