EXKLUSIV I VOLL AUSGESTATTETES GASTROKONZEPT I GASTROKÜCHE I LÜFTUNGSANLAGE I BESTE INNENSTADTLAGE I HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG I SCHANIGARTEN MÖGLICH I PARKPLÄTZE DIREKT



Objektnummer: 37869

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Nutzfläche:

Zimmer:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Infos zu Preis:

Gesamtmiete inkl. Heizkosten

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Kardinalplatz 8

Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant

Österreich

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Altbau

195,06 m²

2

2

C 63,90 kWh / m² * a

D 1,35

2.988,10 €

3.378,22 €

390,12 €

195,06 €

714,65 €

Ihr Ansprechpartner



Sabina Maitz





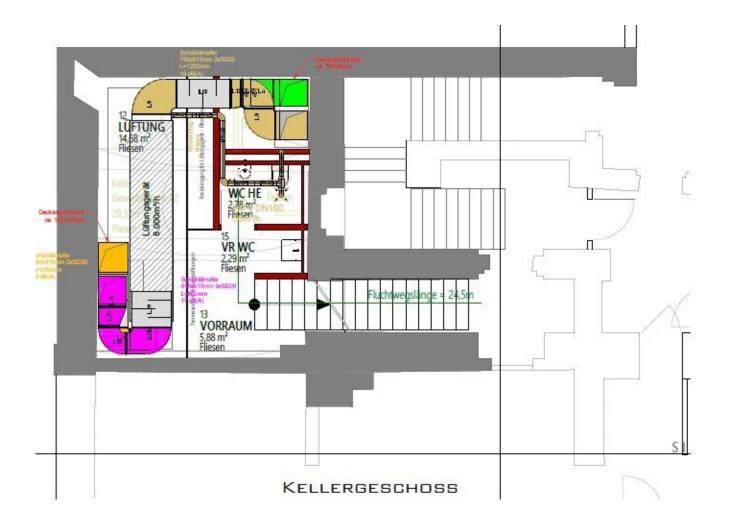








ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Schlüsselfertige Gastronomie in Toplage: Voll ausgestattete Gastroküche & stilvolle Bar zur sofortigen Übernahme

Einziehen – aufsperren – loslegen! Diese attraktive Gewerbeimmobilie am **Kardinalplatz 8 in 9020 Klagenfurt am Wörthersee** bietet alles, was Gastronom:innen für einen erfolgreichen Start benötigen – und das in einer der besten Innenstadtlagen der Stadt.

• Top-Lage in der Altstadt

Direkt am belebten Kardinalplatz, nur 300 m vom Neuen Platz entfernt – hohe Fußgängerfrequenz und beste Sichtbarkeit für Ihr Lokal.

• Voll ausgestattete Gastronomieküche

Umfangreiche Küche mit professioneller Ausstattung: Edelstahlflächen, Kühlräume, Lüftungssystem – betriebsbereit und gepflegt.

Stilvolle Bar & freundlicher Gastraum

Die gemütliche Bar mit funktionalem Aufbau ergänzt den großzügigen Gastraum – ideal für Café, Restaurant oder Barbetrieb.

• Gepflegte Einrichtung mit durchdachtem Konzept

Die gesamte Ausstattung – von Beleuchtung über Bestuhlung bis zur Theke – befindet sich in **gutem, gepflegtem Zustand** und ist sofort einsetzbar.

• Großzügige Fläche über zwei Ebenen

Insgesamt **195,06 m²**, aufgeteilt in Erdgeschoss (Gastraum, Bar, Küche) und Untergeschoss (Sanitäranlagen) – optimal organisiert.

Charme & Sichtbarkeit durch große Glasfronten

Helle Räume mit hoher Außenwirkung – sorgen für ein einladendes Ambiente und Sichtkontakt zur Straße.

• Sofort verfügbar mit fairer Ablöse

Die Immobilie kann **umgehend übernommen** werden – sämtliche Einrichtungsgegenstände sind im Objekt vorhanden und gegen Ablöse verfügbar.

Ihre Chance auf Gastronomie in bester Innenstadtlage

Die Gastronomiefläche befindet sich im Erdgeschoss eines sanierten Altbaus mit stilvoller Fassade am stark frequentierten Kardinalplatz 8 – mitten im Herzen der Klagenfurter Altstadt.

Dank der Nähe zu belebten Plätzen, Kulturstätten, Einkaufsmöglichkeiten und Büros bietet die Lage optimale Bedingungen für hohe Gästezahlen – sowohl tagsüber als auch abends. Die umliegende Gastronomie schafft ein lebendiges Umfeld mit hohem Potenzial für Synergien und Laufkundschaft.

Die Gastroküche ist komplett ausgestattet und bietet genügend Platz für effizientes Arbeiten – inklusive Lüftungsanlage, Kühlmöglichkeiten und durchdachter Geräteanordnung. Die Bar ist ansprechend gestaltet und ermöglicht direkten Service auf kürzestem Weg.

Das gesamte Inventar, bestehend aus einer professionellen Gastro-Küche, einer hochwertigen Bar, Tischen, Stühlen, Beleuchtungskonzepten sowie Malerei und Tapezierarbeiten und vieles mehr, kann durch eine attraktive Ablöse übernommen werden. Da die Einrichtung erst ein Jahr alt ist, profitieren Sie von einem neuwertigen Zustand sowie weiterhin gültigen Garantie- und Gewährleistungsansprüchen auf die Geräte. Sie profitieren von einer voll ausgestatteten Fläche, ohne hohe Anlaufkosten oder monatelange Vorbereitungen.

Die Gesamtmiete enthält bereits Betriebs- und Heizkosten, Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus in der gebührenpflichtigen Zone.

Jetzt besichtigen & durchstarten!

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre gastronomische Vision in einem fertig ausgestatteten Lokal in bester Innenstadtlage zu verwirklichen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich zu zeigen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m Apotheke <175m Krankenhaus <500m Klinik <575m

Kinder & Schulen

Schule <150m Kindergarten <250m Universität <300m Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <225m Bäckerei <175m Einkaufszentrum <450m

Sonstige

Bank <75m Geldautomat <75m Post <500m Polizei <425m

Verkehr

Bus <50m Autobahnanschluss <3.075m Bahnhof <825m Flughafen <3.175m Straßenbahn <4.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap