Voll ausgestattetes Café/Bar in Top-Lage von Klagenfurt zu vermieten – Sofort startklar!

Café/Bar

Objektnummer: 549

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	51,90 m²
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.400,00 €
Betriebskosten:	400,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ing. Günther Haber

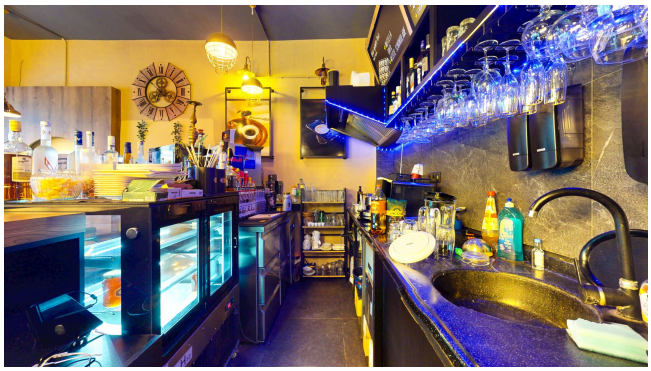
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

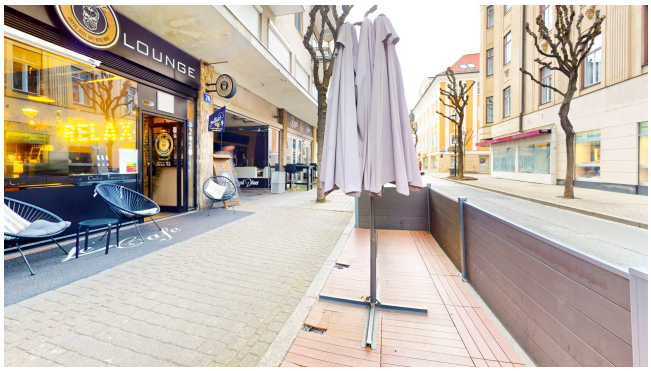
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

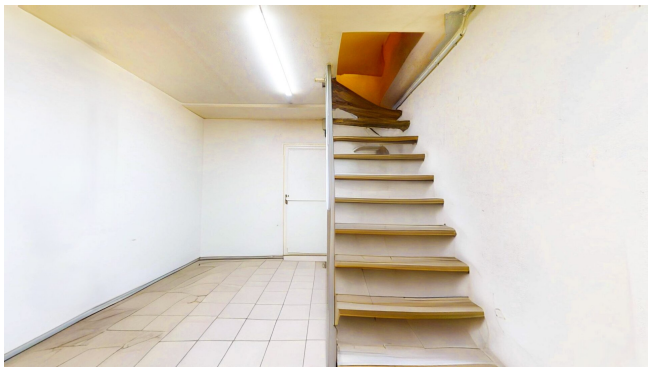
KRINGIER
21
FABIAN
44

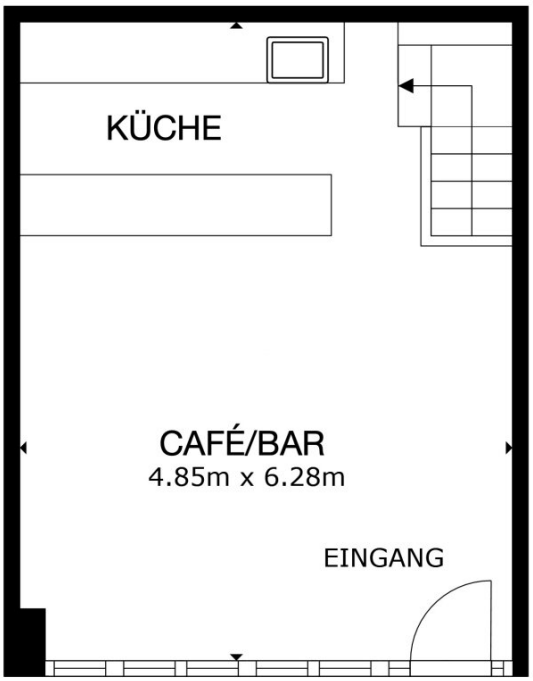
RELAX



RELAX
Coca-Cola
SIEMENS
Havana Club
CARDÍ
APEROL


LOUNGE
RELAX

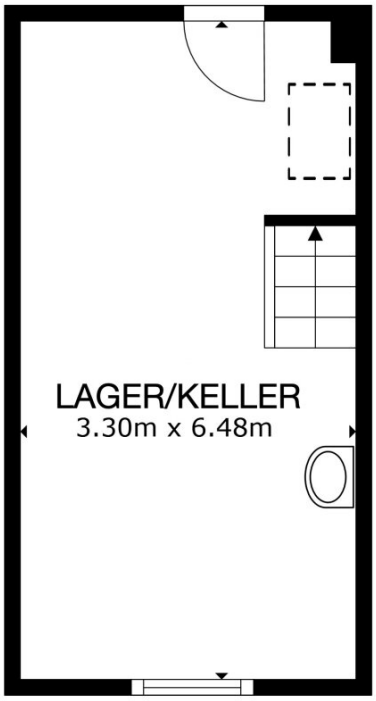




STOCKWERK 2

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 21.4 m² STOCKWERK 2 30.5 m²
INSGESAMT : 51.9 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet



STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 21.4 m² STOCKWERK 2 30.5 m²
INSGESAMT : 51.9 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Sie möchten Ihren Traum von einem eigenen Café oder einer Bar verwirklichen? Dann bietet sich hier eine einmalige Gelegenheit! Dieses charmante, **voll ausgestattete** Lokal in **bester Innenstadtlage** von Klagenfurt steht ab sofort zur Vermietung – und das mit komplettem Inventar, sodass Sie **ohne Verzögerung starten können!**

Ausstattung – Alles, was Sie für den Betrieb brauchen!

Das Café/Bar ist mit hochwertiger Gastronomie-Ausstattung ausgestattet, sodass keine großen Investitionen mehr nötig sind:

? **Kühltechnik:** Zwei große & zwei kleine **Getränkekühlschränke mit Sichtfenster**, zwei **Edelstahl-Kühlschränke mit Schubladen**, eine **kleine Kühltheke**, eine **Kühlung für die Zapfanlage** im Keller

? **Küchengeräte:** Sandwichmaker, kleiner Pizzaofen, kleines Waffeleisen, Eiswürfelbereiter, kleine Spülmaschine

? **Zapfanlage:** Für **Bier, Sekt, Prosecco und Soda**

? **Zusätzlich im Keller: Eistheke, Red Bull Kühlschrank und diverse weitere Geräte** zur Unterstützung des Betriebs

? **Komplettes Inventar:** Gläser, Besteck und Geschirr für Kunden und Zubereitung sind vorhanden

? **Voll bestuhlt:** Sitzmöbel für den Innenbereich sowie zusätzliche Garnituren für den **beliebten Außenbereich**

Ambiente & Design

Das Interieur verbindet einen modernen, industriellen Stil mit warmen Elementen und einer **einladenden Atmosphäre**:

? **Stylische Beleuchtung:** Freiliegende Deckenleuchten & Pendellampen

? **Hochwertige Bodenbeläge:** Kombination aus Fliesen und Holz

? **Individuelles Design:** Sportmemorabilien & vintage-inspirierte Kunstwerke sorgen für Charakter

? **Außenbereich:** Kleine, gemütliche Terrasse mit Sitzplätzen und Sonnenschirmen

Flächen & Nutzungsmöglichkeiten

? **Gesamtfläche:** 51,9 m²

? **Café/Bar-Bereich:** 30,5 m²

? **Lager im Keller:** 21,4 m² – direkt über die Küche erreichbar

Dank der durchdachten Aufteilung eignet sich das Lokal nicht nur als klassisches Café oder Bar, sondern bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

? **Café, Bar oder beides kombiniert**

? **Kleine Kantine oder Bistro**

? **Themenlokal mit Spezialitäten-Konzept**

Top-Gelegenheit – Jetzt zugreifen!

Das gesamte Inventar **verbleibt im Lokal und muss herausgekauft werden** – zu einem **unschlagbar günstigen Preis**, weit unter den tatsächlichen Kosten für eine Neuausstattung.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und starten Sie sofort durch – in einem vollständig eingerichteten, sofort betriebsbereiten Lokal in bester Innenstadtlage von Klagenfurt! ?

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung!

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap