

**Beste Lage gegenüber City-Arkaden 27 m²
Büro/Praxis/Ordination!**



Objektnummer: 1607/65

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	27,00 m ²
Bürofläche:	27,00 m ²
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	781,00 €
Betriebskosten:	81,00 €
Heizkosten:	27,00 €
USt.:	161,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Ferlin

MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH
Ramsauerstraße 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 0676 9228757

H 0676 9228757

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



Objektbeschreibung

27 m² Innenstadtgeschäft mit großer Wirkung!

Dieses moderne Innenstadtgeschäft befindet sich in bester zentraler Lage gegenüber den City Arkaden von Klagenfurt. Nicht nur die Fußgängerzone, sondern auch das Landes- und Bezirksgericht, sowie sämtliche Infrastrukturen sind somit angebunden. Als Parkzone dienen die Parkplätze der Innenstadt, sowie die umliegenden Parkhäuser, insbesondere das gegenüberliegende Parkhaus des Shopping-Centers / City-Arkaden.

Das Geschäft/Büro/Praxis/Studio verfügt über 1 großen Hauptraum mit vielen bodentiefen Glasflächen und einem kleineren Raum. Toilette sowie Waschtisch ist separat verfügbar.

Im OG befinden sich Büros, welche mit einer Fläche von 150 m² bis 350 m² ebenso zur Verfügung stehen könnten.

Fakten:

Innenstadt - Geschäftslokal in bester Frequenzlage!

Erdgeschoß – Barrierefrei

Netto Miete: 26 Euro pro m²

Netto Betriebskosten : derzeit ca. 3 Euro pro m²

Zentralheizung: Kosten je nach Verbrauch

Mietdauer: nach Vereinbarung bzw. nach Bedarf möglich

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap