

**Etabliertes Café / Geschäftslokal in bester Lage, Nähe LKH
(Umbau zu Physiotherapiestudio oder Praxis möglich)**



Objektnummer: 153

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	80,00 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	20,30 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.552,00 €
Betriebskosten:	302,00 €
USt.:	310,40 €

Ihr Ansprechpartner



Msc. Andreas Binder

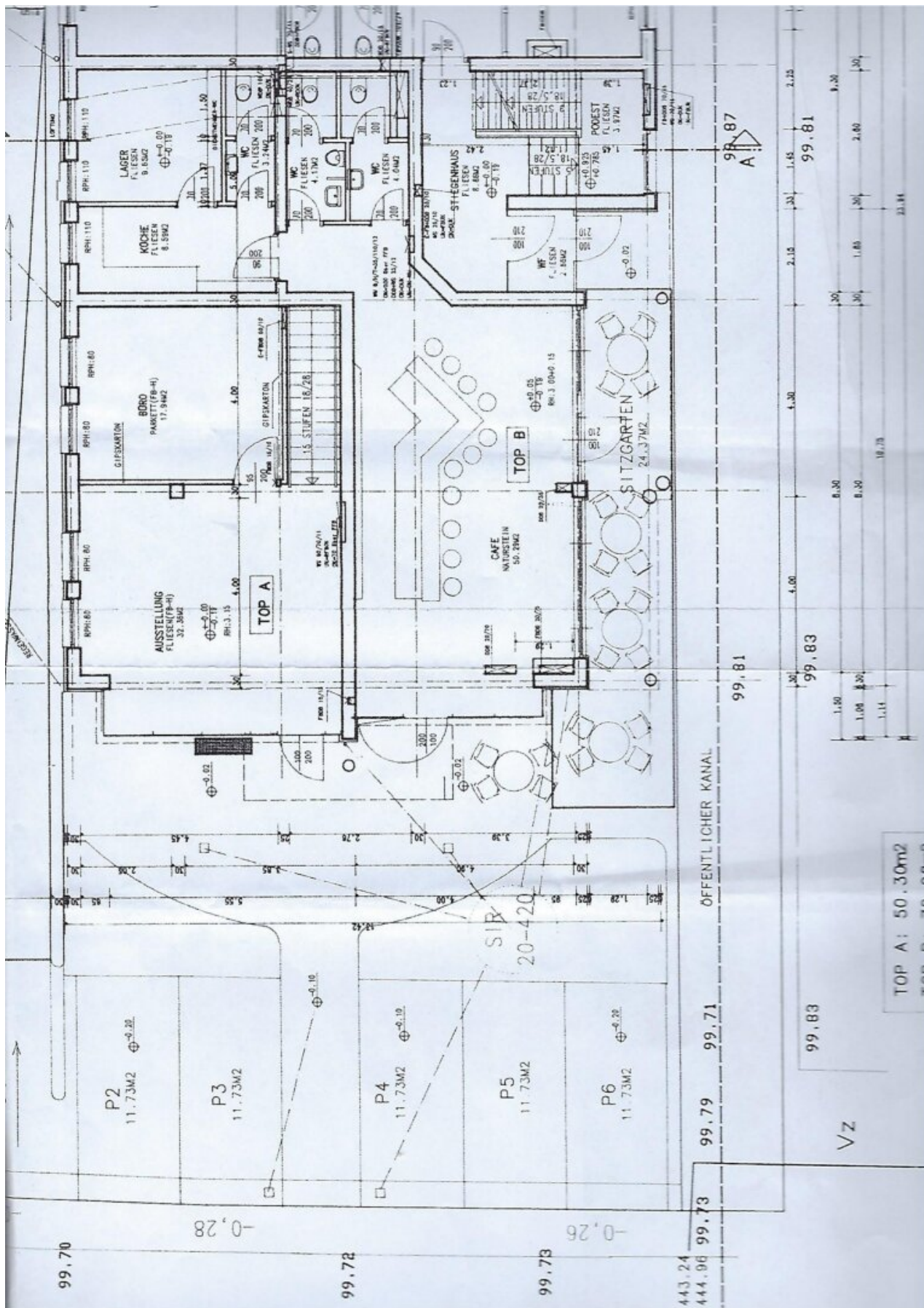
Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 8282 969

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







TOP A: 50.30m2
TOP B: 70.00m2

Objektbeschreibung

Dieses etablierte Lokal verfügt über 80m² Gesamtnutzfläche, einem Sitzgarten mit 24 m² und 2 eigenen Stellplätzen.

Das Café ist zentrale in der beliebten Wohngegend Feschnig gelegen und wenige Gehminuten vom LKH Klagenfurt entfernt.

Eine Lüftungsanlage ist vorhanden, das Café sofort betriebsbereit.

Investitionen/Ablösen (für Geräte) können dann im persönlichen Gespräch mit dem Vermieter verhandelt werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap