

**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

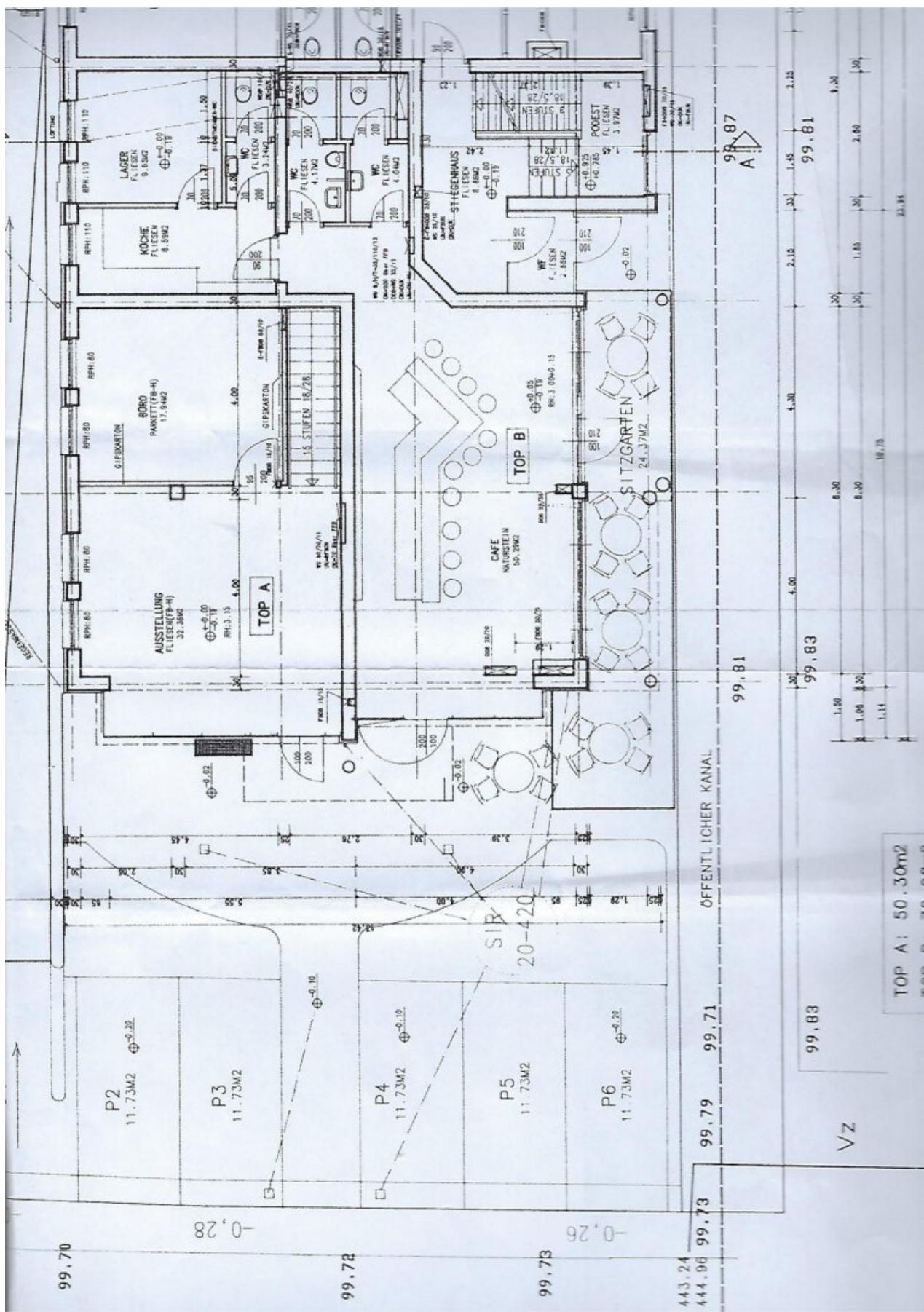
Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 8282 969

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







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