Vollvermietetes Geschäftshaus ca. 6 % p.a. mit Tiefgarage in Klagenfurter Bestlage



Objektnummer: 984

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.300,00 m²
Stellplätze:	43
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	4.800.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.692,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 664 192 16 49

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


So fängt Zukunft an.
SwissLife
Select
BÜRO
ZU
VERMIETEN
BKS Bank


BKS Bank




OFFICE
Café
KUNDEN

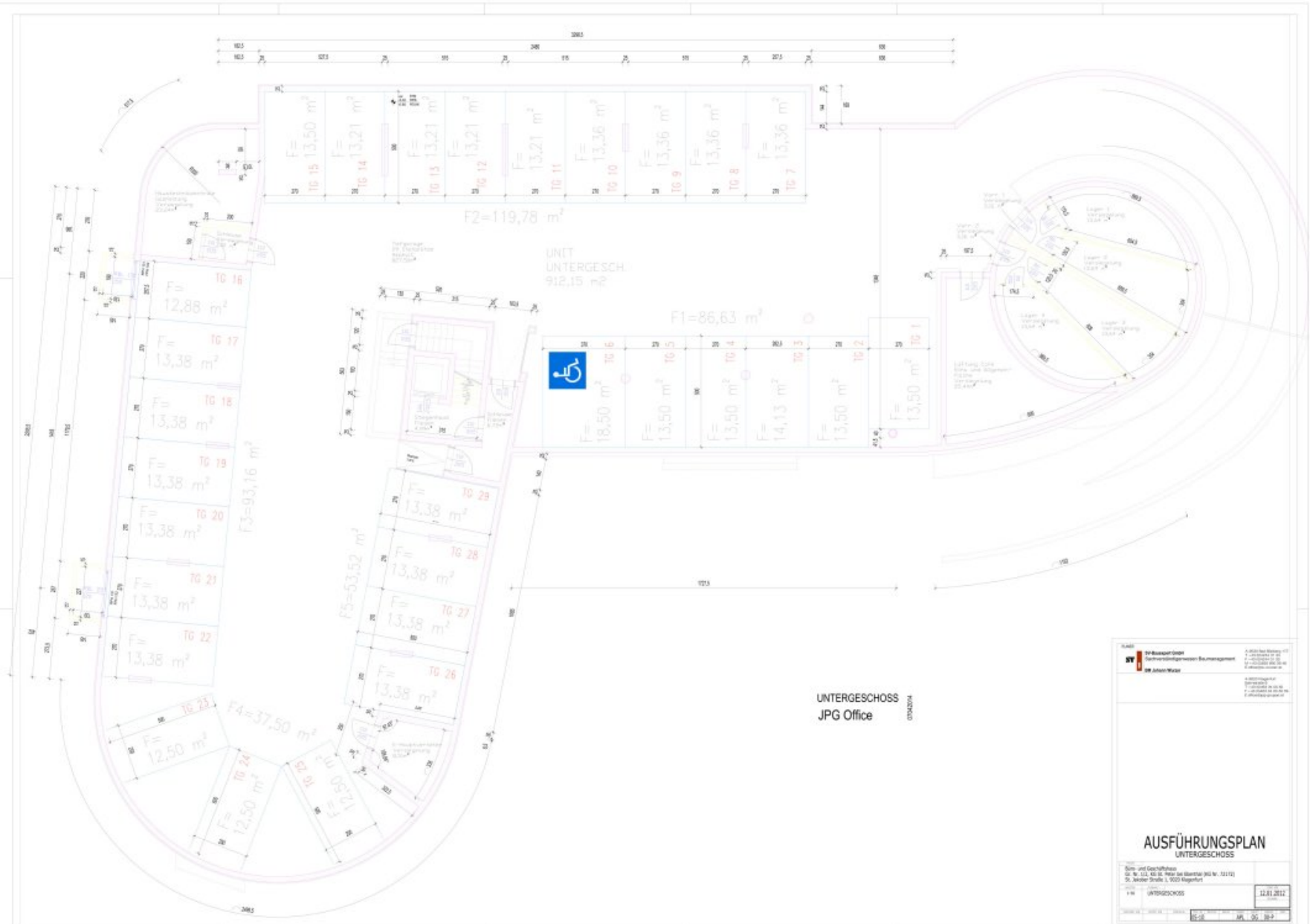

So fängt Zukunft an.
BKS Bank

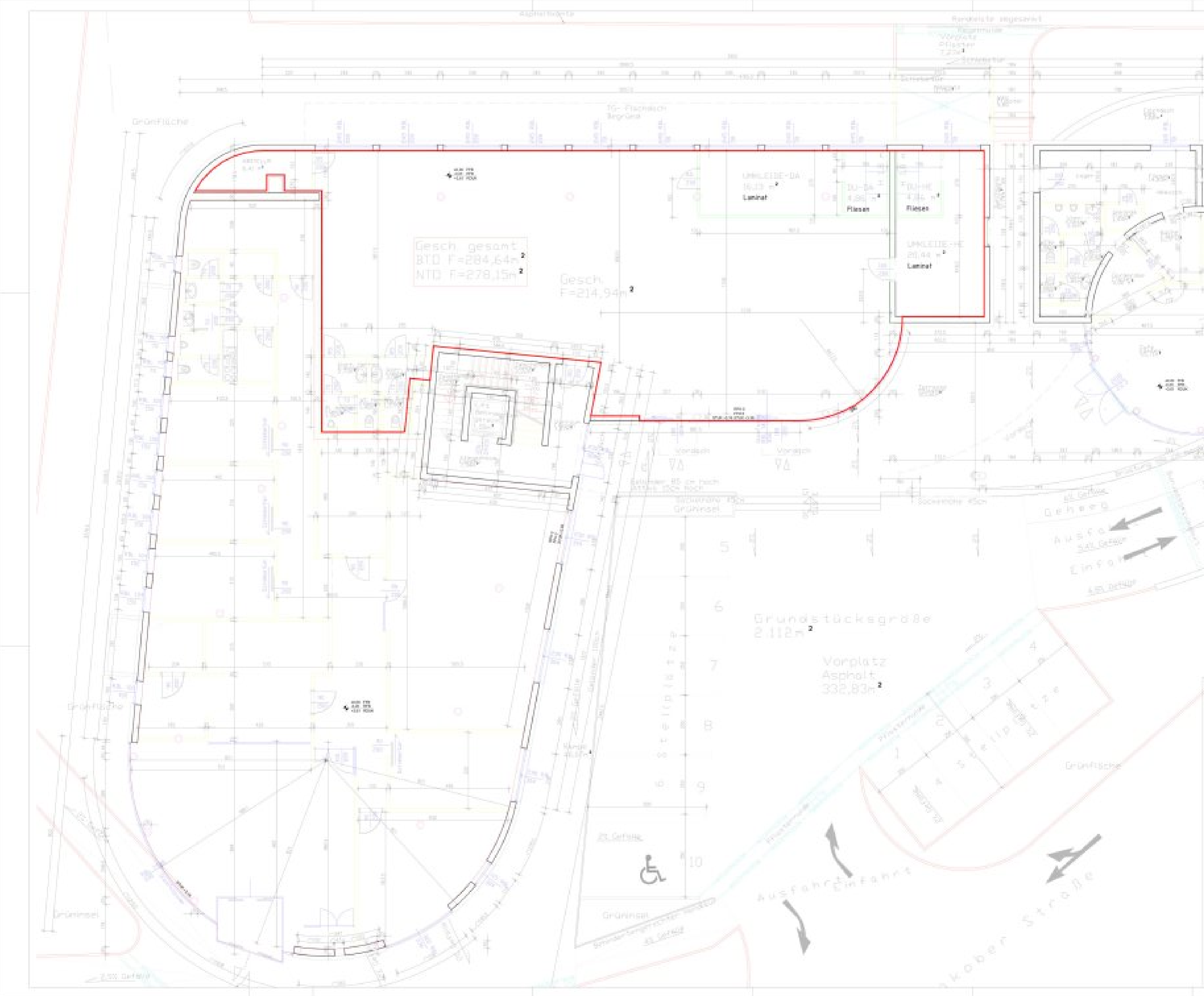

So fängt Zukunft an.
BKS Bank






OFFICE
Café


F2=119,78 m²
F1=86,63 m²
F3=93,16 m²
F4=37,50 m²
F5=53,52 m²
UNTERGESCHOSS
JPG Office
AUSFÜHRUNGSPLAN
UNTERGESCHOSS
12.01.2012



AUSFÜHRUNGSPLAN
ERDGESCHOSS

SV-Bauexpert GmbH
Sachverständigenwesen Baumanagement
DI Johann Wurzer

Büro- und Geschäftshaus
Gz. Nr. 111, KG St. Peter bei Ebenthal (KG Nr. 72172)
St. Jakober Straße 1, 9020 Klagenfurt

1:100	ERDGESCHOSS	12.01.2012
05-10	APL OG 08-P	



OBERGESCHOSS 1
JPG Office
21112016

AUSFÜHRUNGSPLAN
OBERGESCHOSS 1

12.01.2012



OBERGESCHOSS 2
M 1:50

Die Baumgrößen (HNLB und Elektro-) wurden anhand der zuständigen Fachplaner eingearbeitet! Vor Beginn der Arbeiten sind diese nochmals zu prüfen!

Änderungen sind als Umsetzungsgrundlagen ungeeignet und nichtig!!

Detailangaben LB gemäß Lichtenstein, Bauphysik

Der vorliegende Plan ist rechtzeitig vor Beginn der Ausschreibung durch die ausführenden Unternehmen (Gewerke und Professionisten) auf technische Richtigkeit und Durchführbarkeit zu überprüfen!

Die erforderlichen Aussparungen (Lage- und Dimensionen) sind aus den jeweils angefertigten Elektro-, Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitärausführungsplänen zu entnehmen!

Alle in Stahlbeton- sowie Mauerwerkswände einzubetonierenden Wände in Massivbauweise sind mit Putzträgern bzw. Stahlmatten zu versehen!

SV-Bauexpert GmbH
Sachverständigenbüro Baumanagement
DI Johann Mauser

AUSFÜHRUNGSPLAN
2.OBERGESCHOSS

Büro- und Geschäftshaus
Gr. Nr. 1/2, KG St. Peter bei Wendisch (KG Nr. 72172)
St. Veiter Straße 1, 9020 Klagenfurt

M	Plan	Datum
1:50	2.Obergeschoss	18.06.2011

Plan-Nr.	Rev.	Datum	Änderung
05-10			

AR OG 10

Objektbeschreibung

In ausgezeichneter Klagenfurter Lage befindlich, dürfen wir Ihnen hier eine besondere Investitionsmöglichkeit anbieten. Die Gewerbeliegenschaft (Bj. 2010) befindet sich in ausgezeichnetem Wartungszustand und ist derzeit voll vermietet, mit einer diversen Mieterstruktur und guter Mieterbonität. Zu den Mietern zählen unter Anderem eine namhafte Bank, eine Lebensversicherung,eine Ordination,ein Labor ein Cafe usw.

Zusätzlich zu den ca. **1.300 m2 BGF vermieteter Fläche**, stehen zahlreiche KFZ-Abstellplätze zur Verfügung:

- 29 Tiefgaragenplätze (10 Plätze dzt. unvermietet)
- 10 Außenstellplätze
- zusätzlich ca. 10-15 Stellplätze auf der Rückseite des Gebäudes

Die derzeitigen **Mieteinnahmen** betragen ca. **EUR 289.935,- p.a.** Es ergibt sich eine **Netto-Anfangsrendite von 6 %.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap