Zwei Büro/Ordinationsräumlichkeiten gegenüberliegend im Altstadtzentrum von Klagenfurt zu kaufen



Objektnummer: 1630/338

Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	193,59 m²
Nutzfläche:	188,00 m²
Bürofläche:	188,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	400.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.127,66 €
Betriebskosten:	308,19 €
Heizkosten:	31,78 €
USt.:	79,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Hudej

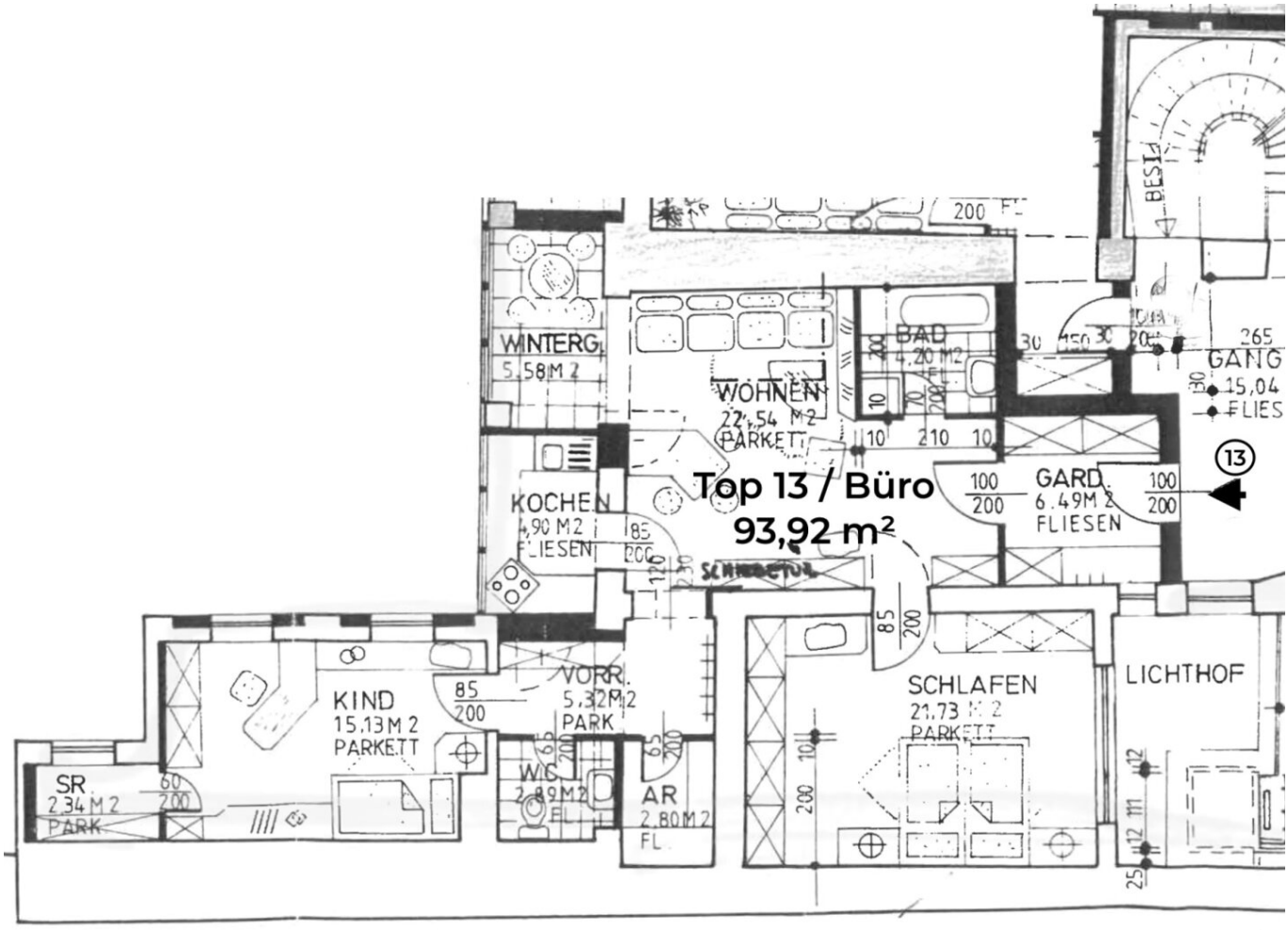
HUDEJ Stadtleben - Eine Marke der Hudej Unternehmensgruppe.
Weihburggasse 22

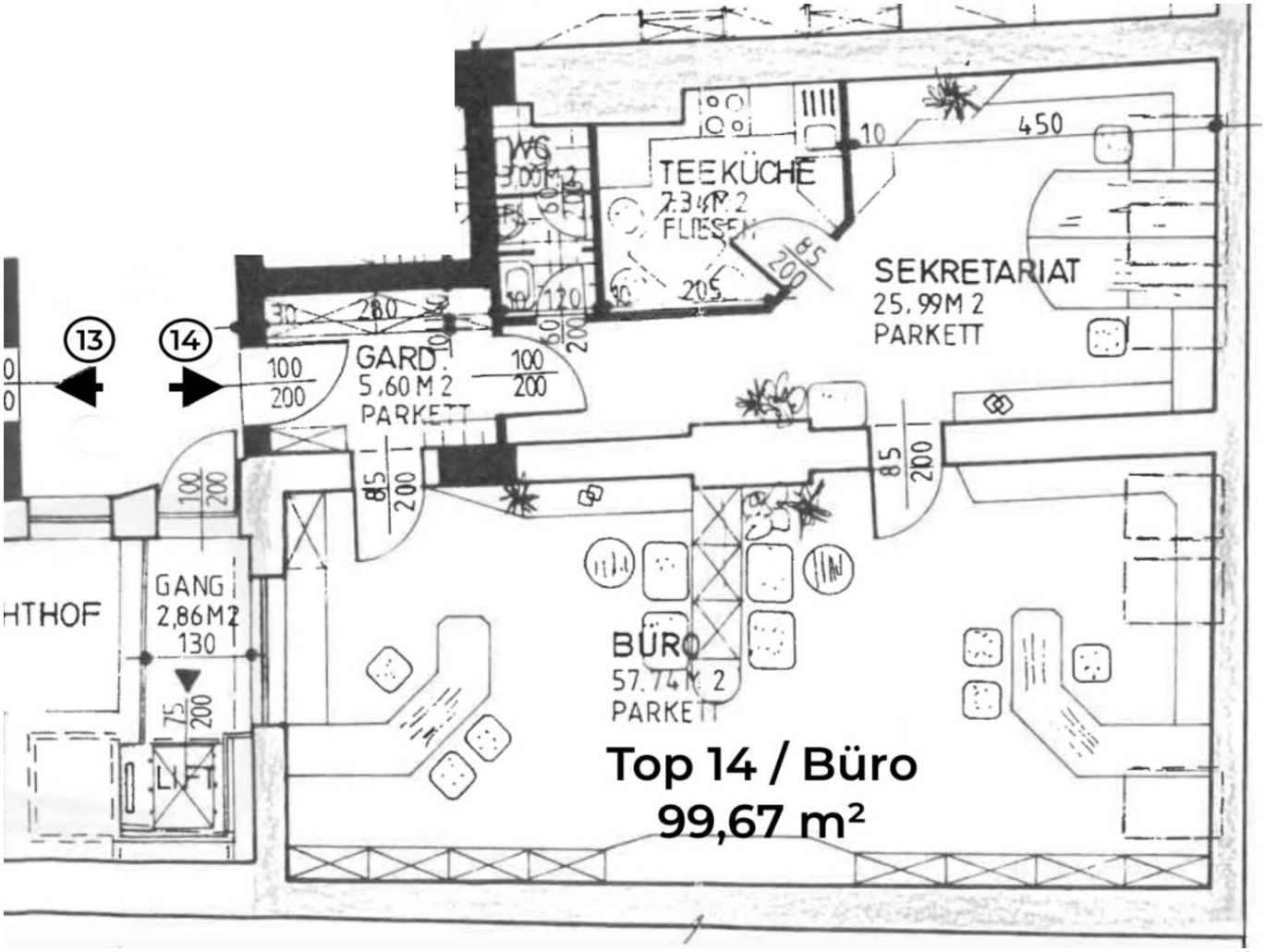

PHOENIX Café








Top 13 / Büro
93,92 m²
WINTERG.
5,58M2
WOHNEN
22,54 M2
PARKETT
BAD
4,20 M2
GANG
15,04
FLIES
KOCHEN
4,90 M2
FLIESEN
GARD.
6.49M2
FLIESEN
13
KIND
15,13M2
PARKETT
VORR.
5,32M2
PARK
SR
2,34M2
PARK
WC
2,89M2
FL
AR
2,80M2
FL
SCHLAFEN
21,73 M2
PARKETT
LICHTHOF


WC
TEEKÜCHE
FLIESEN
SEKRETARIAT
25,99M 2
PARKETT
GARD.
5,60 M 2
PARKETT
GANG
2,86M2
BÜRO
57,74M 2
PARKETT
LIFT
13
14
450
Top 14 / Büro
99,67 m²

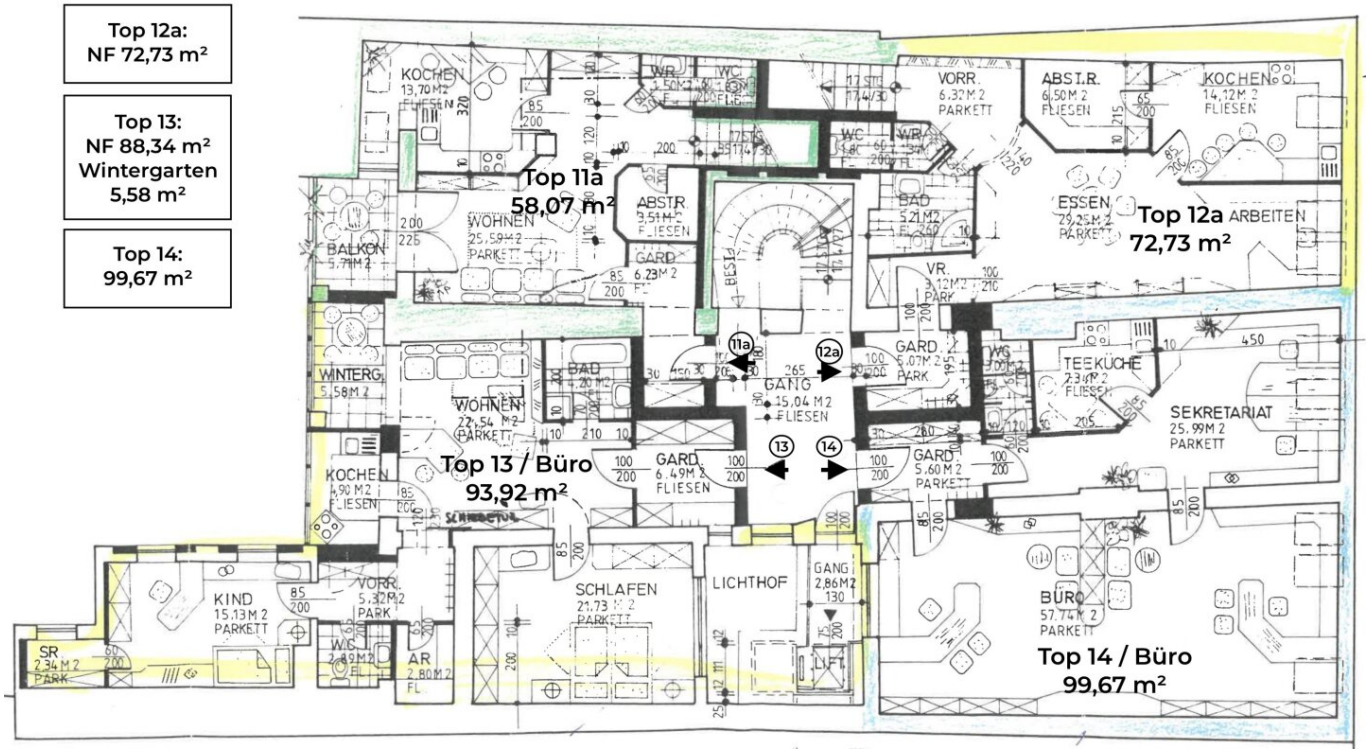
1. DACHGESCHOSS

Top 11a:
NF 52,36 m²
Loggia 5,71 m²

Top 12a:
NF 72,73 m²

Top 13:
NF 88,34 m²
Wintergarten 5,58 m²

Top 14:
99,67 m²



Objektbeschreibung

Investitionsmöglichkeit in barrierefreie, vermietete oder bestandsfreie Büroflächen direkt Am Alten Platz in Klagenfurt!

Zum Verkauf gelangt ein interessantes und lukratives Investitionspaket direkt am Alten Platz, im historischen Zentrum von Klagenfurt Stadt.

Es handelt sich hierbei um zwei Büroflächen im 1. Dachgeschosses eines wunderschönen und gepflegten Altbau-Zinshauses, das im Zuge eines Um- und Ausbaus 1995 um die Dachgeschossflächen erweitert wurde. Die erzielte Gesamtnutzfläche der beiden Verkaufsobjekte beträgt ca. 194m².

Die Büroeinheiten Top 14 ist seit 1996 an einen verlässlichen Mieter bis Ende 2027 vermietet.

Sollten Sie am Erwerb einer einzelnen Büroeinheit interessiert sein, so bitte ich um Ihre kurze Kontaktaufnahme - Sie bekommen umgehend die Verkaufsdaten der jeweiligen Einheit übermittelt!

Büro TOP 13: GNF 94,33 m² - leerstehend

Büro TOP 14: GNF 99,67 m² - aktuelle monatliche Nettomiete € 1.307,02

Fakten & Daten:

- Historisches Altstadtzinshaus
- Frequentierte Toplage in Fußgängerzone
- Personenaufzug
- Barrierefreiheit

Möchten Sie sich gerne ein persönliches Bild machen? Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

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 <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 <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap