

Ein Juwel mitten in der Fußgängerzone sucht einen **NACHMIETER !**



Objektnummer: 1630/340

Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	121,30 m ²
Lagerfläche:	20,00 m ²
Verkaufsfläche:	61,79 m ²
Bürofläche:	59,51 m ²
WC:	2
Keller:	20,00 m ²
Kaltmiete (netto)	4.500,00 €
Kaltmiete	4.947,00 €
Miete / m²	37,10 €
Betriebskosten:	447,00 €
USt.:	989,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Brunner

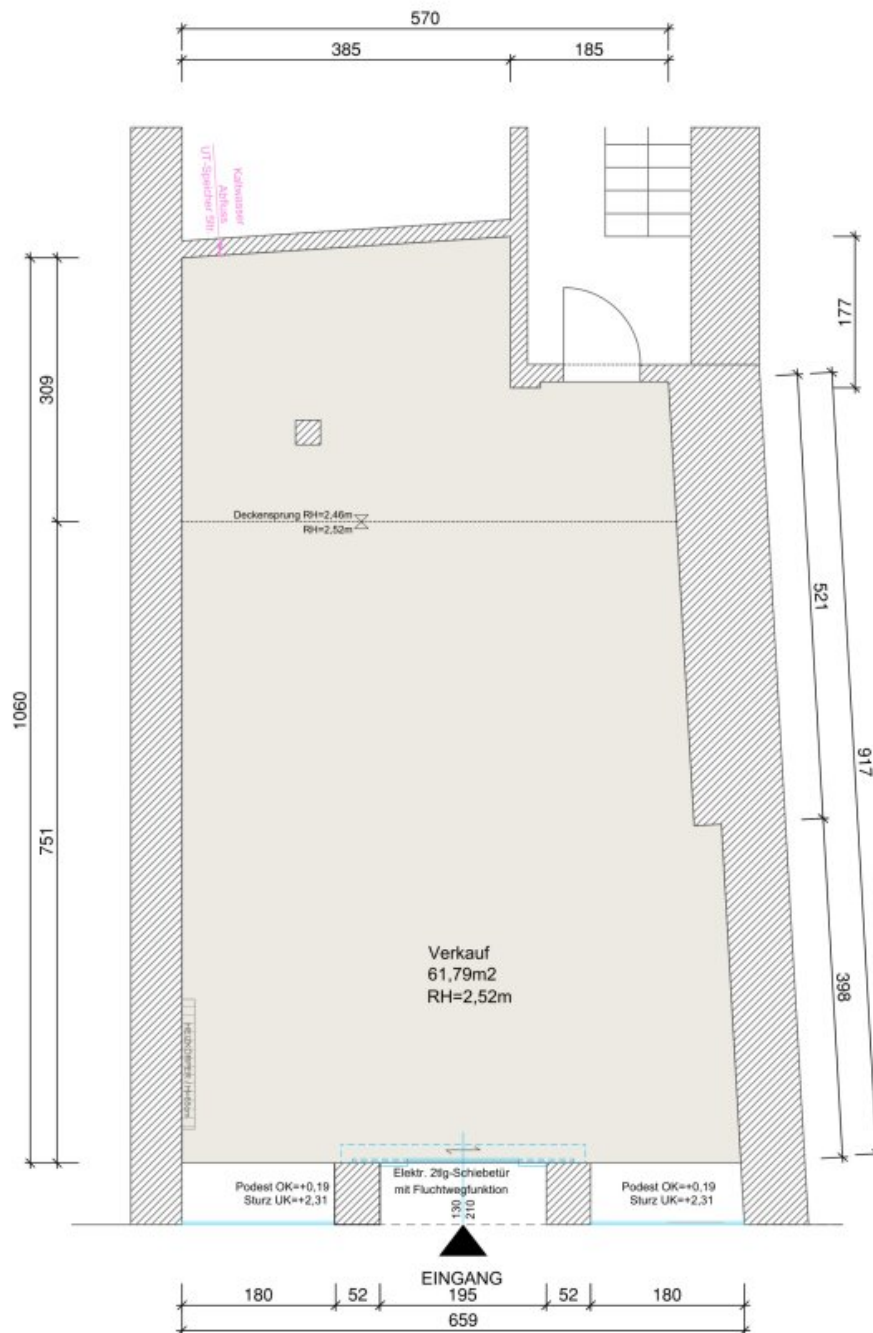
Ulli IMMO - Eine Marke der Gerhard Hudej Unternehmensgruppe
Alter Platz 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 0676/4680409

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

gstermin zur



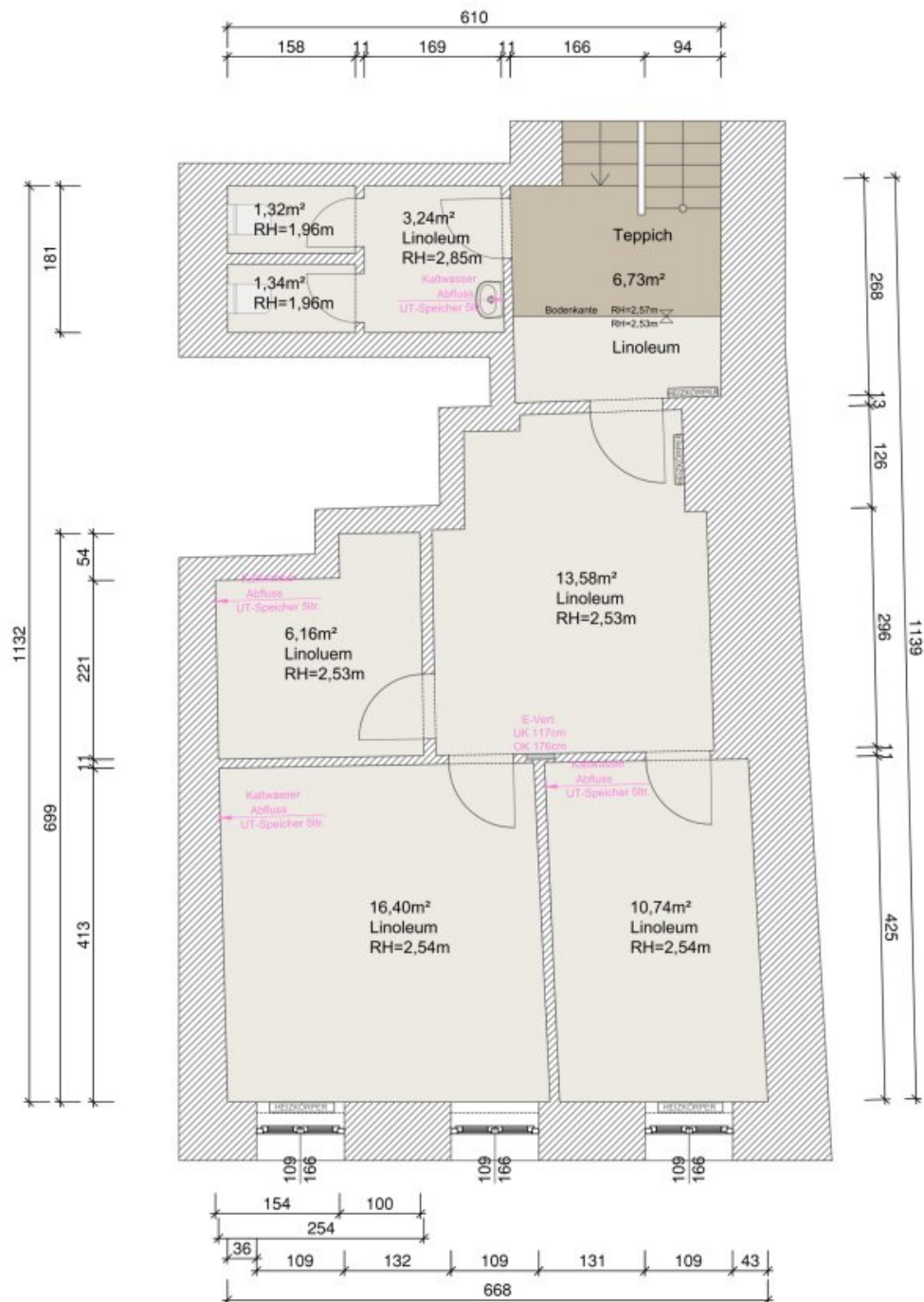


GESCHOSS: **ERDGESCHOSS**

MAßSTAB: **1:50**

DATUM: **11.11.2021**

Kramergasse 9
A-9020 Klagenfurt



GESCHOSS: **OBERGESCHOSS**

MAßSTAB: **1:50**

DATUM: **11.11.2021**

Kramergasse 9
A-9020 Klagenfurt

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Geschäftsfläche befinden sich in einem der repräsentativsten Gebäude im Altstadtzentrum von Klagenfurt!

Direkt in der Kramergasse (Hauptfrequenzzone Richtung City Arkaden) liegt !

Abgesehen von der einzigartigen und Architektur besticht diese Fläche natürlich auch durch die schönen Schaufensterfronten und die Nähe zu den City Arkaden, dem Neuen Platz und dem Alten Platz!

Ausstattung:

- Zwei Schaufenster
- Zwei Vitrinen
- Fernwärme, ein direkter Vertrag mit der EKG (Fernwärme) zu machen.
- WC mit Entlüftung, Handwaschbecken

Eckdaten :

Das Geschäftslokal liegt in mitten der Kramergasse:

Verkaufslokal mit ca. 61,79 m²

OG mit " Wc`s, 2 Büro`s oder Magazzinflächen und Küchenanschlüssen ca 60m²

Heiz- und Stromkosten werden direkt vom Mieter mit dem jeweiligen Anbieter abgerechnet!

3BMM Kaution

Ein Energieausweis ist in Arbeit!

Sowohl direkt vor dem Haus als auch in unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Tiefgaragen!

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

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine wenden Sie sich bitte an:

Mag. Ulrike Brunner

ULLI Immo

T: +43 676 4680409

E: office@ulli-immo.at

Sonstiges:

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Mietobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Provision:

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler (IMV), BGBl. 297/1996 idgF BGBl. II Nr. 268/2010, sowie Maklergesetz,

BGB. Nr. 262/1996 idF BGBl. I Nr. 58/2010, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

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 <500m

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