

Ein Juwel mitten in der Fußgängerzone sucht einen Mieter!



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	4.843,00 €
Miete / m²	37,10 €
Betriebskosten:	343,00 €
USt.:	968,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

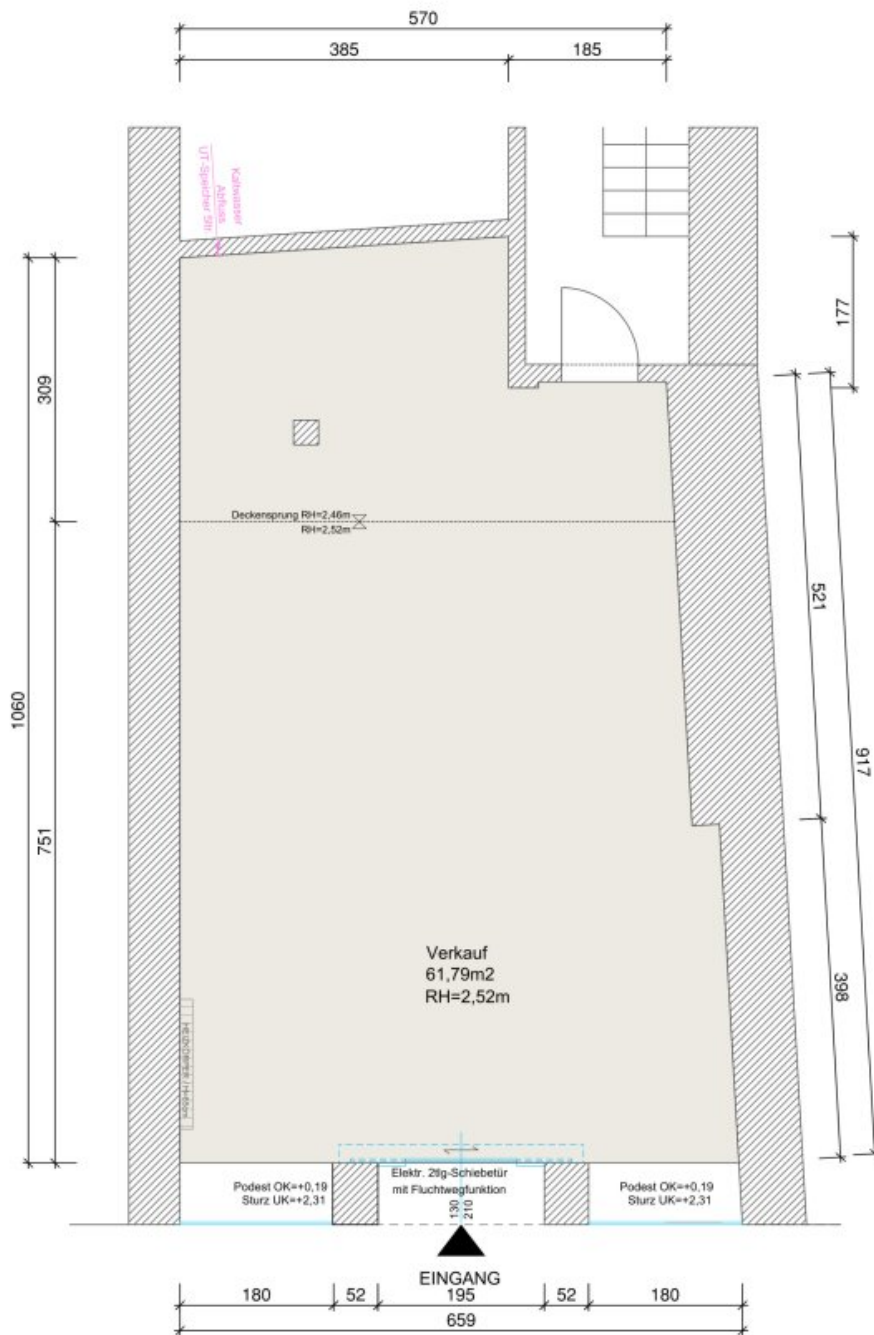


Mag. Ulrike Brunner

ULLI IMMO / Lebensräume die passen.
Alter Platz 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T
G
V



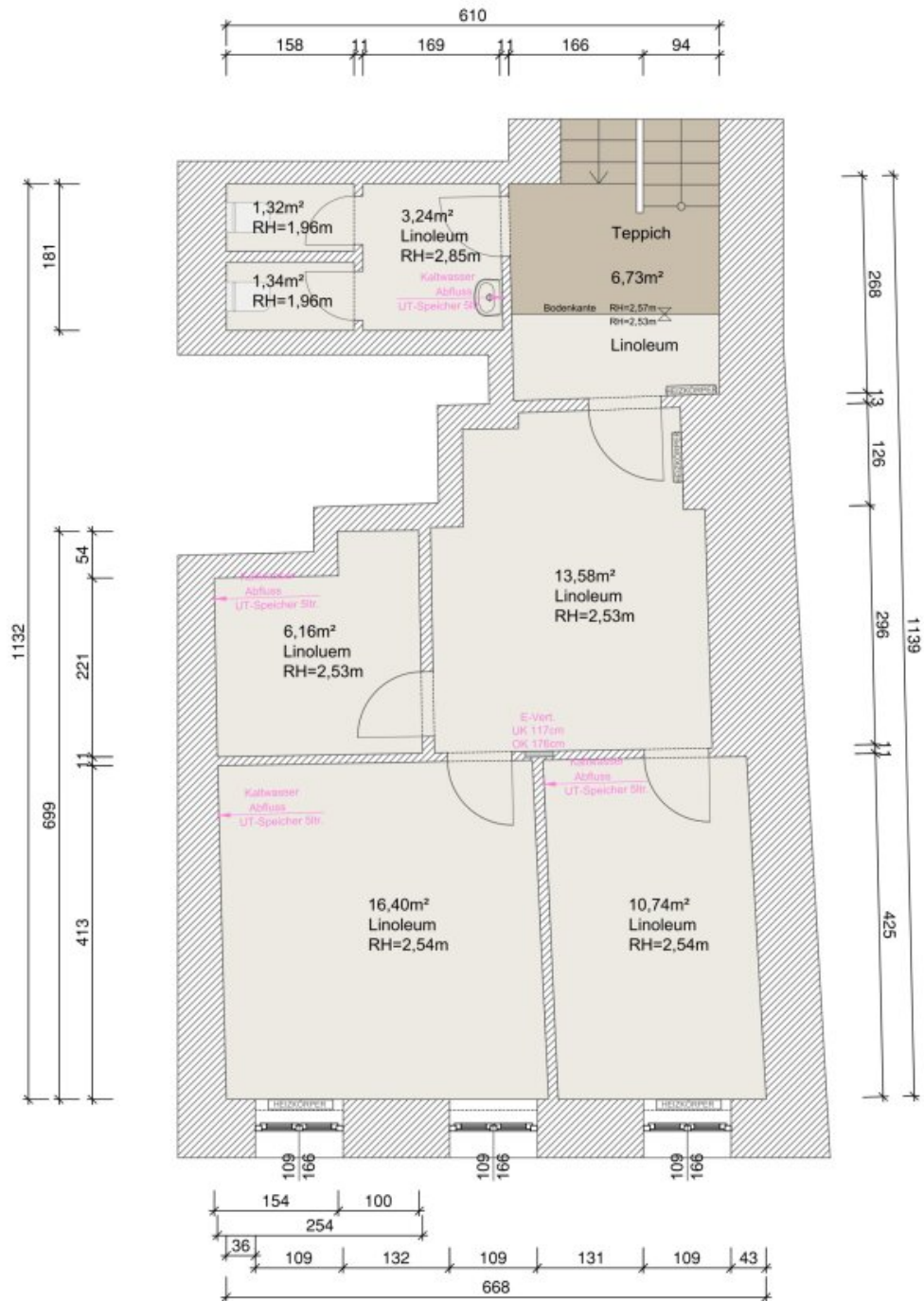


GESCHOSS: **ERDGESCHOSS**

MAßSTAB: **1:50**

DATUM: **11.11.2021**

Kramergasse 9
A-9020 Klagenfurt



GESCHOSS: **OBERGESCHOSS**

MA&STAB: **1:50**

DATUM: **11.11.2021**

Kramergasse 9
A-9020 Klagenfurt

Objektbeschreibung

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

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

Abgesehen von der einzigartigen Lage 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 und Strom werde direkt vom Mieter mit den Stadtwerken Klagenfurt verrechnet
- 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 Kautio

Ein Energieausweis ist in Arbeit!

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Tiefgaragen!

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

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