Seminar- und Schulungszentrum in zentraler Lage zur Miete.



Objektnummer: 1232

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	672,00 m²
Zimmer:	12
Kaltmiete (netto)	6.000,00 €
Kaltmiete	6.000,00 €
USt.:	1.200,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

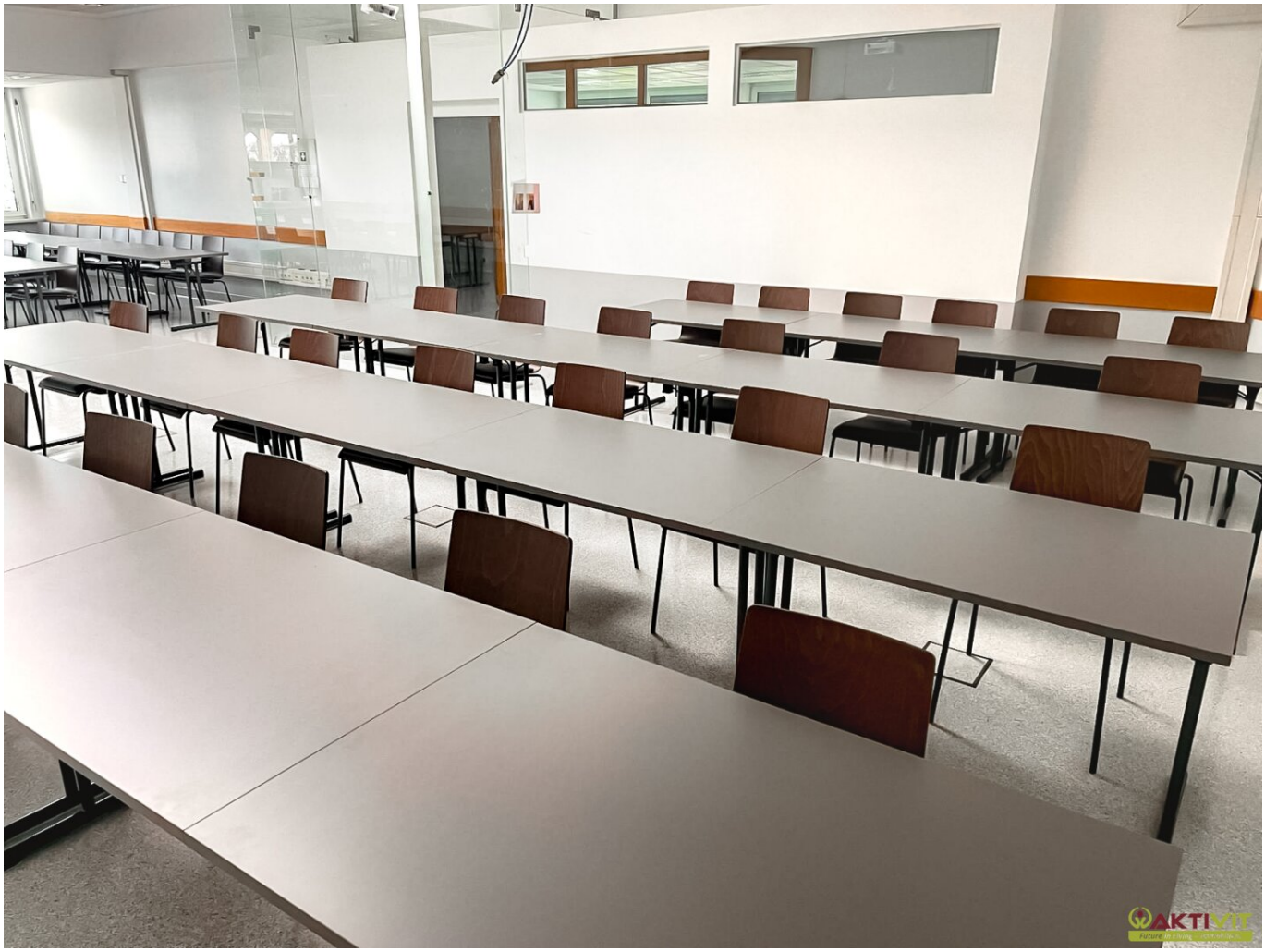
H +43 664 54 24 481

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


B2











Objektbeschreibung

In urbaner Lage am östlichen Stadtrand von Klagenfurt steht dieses vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt mit rund 672 m² Nutzfläche zur Miete. Die Liegenschaft bietet eine funktionale Raumstruktur, welche sich optimal für Bildungsanbieter, Therapiepraxen oder unternehmerische Nutzungskonzepte eignet. Besonders attraktiv ist die vorhandene Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Versorgungseinrichtungen.

DIE VORTEILE DIESES OBJEKTS AUF EINEN BLICK:

- Gut erschlossene Mikrolage in Klagenfurt
- Nutzfläche ca. 672 m², aufgeteilt auf 12 Zimmer
- Flexibel nutzbare Raumstruktur – ideal für Seminare, Schulung, Therapie, Büro
- Nähe zu Bildungseinrichtungen: BFI im Gebäude, Fachhochschule Kärnten in 1,5 km
- Reaktivierung des früheren Seminarbetriebs oder alternative Nutzung möglich
- Quartalsweise Betriebskosten im Leerstand ca. € 5.400

DAS OBJEKT

Das derzeit leerstehende Gebäude wurde bisher als Seminar- und Schulungszentrum genutzt. Es erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt rund 672 m² Nutzfläche, verteilt auf 12 funktional geschnittene Räume. Die Raumstruktur eignet sich hervorragend für Gruppenaktivitäten, Schulungsbetrieb oder gewerbliche Dienstleistungsangebote.

Sanitärbereiche und Aufenthaltszonen sind vorhanden, die genaue Aufteilung ist flexibel gestaltbar. Die Flächen können nach Vereinbarung auch adaptiert werden. Die Liegenschaft stellt eine solide Ausgangsbasis für verschiedenste Nutzungen im Bildungs-, Gesundheits- oder Bürobereich dar.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Objekt verfügt über eine grundsätzlich solide Bausubstanz in Ziegelmassivbauweise mit Flachdach. Der aktuelle Zustand wird als renovierungsbedürftig ausgewiesen – dies stellt für investive Mieter eine Chance zur individuellen Anpassung dar. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, teilweise sind Bodenbeläge aus Parkett, Fliesen und Kunststoff vorhanden.

Die Immobilie ist teilmöbliert (Seminarmobiliar) und bietet bei Bedarf eine einfache Wiederaufnahme des bisherigen Nutzungszwecks. Weitere Ausstattungsdetails und mögliche Umbauten können im Zuge einer Besichtigung konkretisiert werden.

DIE LIEGENSCHAFT

Das Grundstück umfasst rund 1.295 m² und ist vollständig erschlossen. Eine straßenseitige Zufahrt ist vorhanden, ebenso wie die infrastrukturelle Anbindung an das Stadtgebiet. Die Widmung ist gewerblich (Gewerbenutzung).

Die Betriebskosten beliefen sich im Jahr 2024 im Leerstand auf rund € 5.400 pro Quartal.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap