

## Geschäftsfläche am Alten Platz zu vermieten



Schaufläche

**Objektnummer: 141/84770**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Nutzfläche:</b>	450,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	450,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 145,14 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	5.570,77 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.600,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.042,31 €
<b>USt.:</b>	928,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mikula**

Rustler Immobilienreuhand

T +43 463 50 20 72337

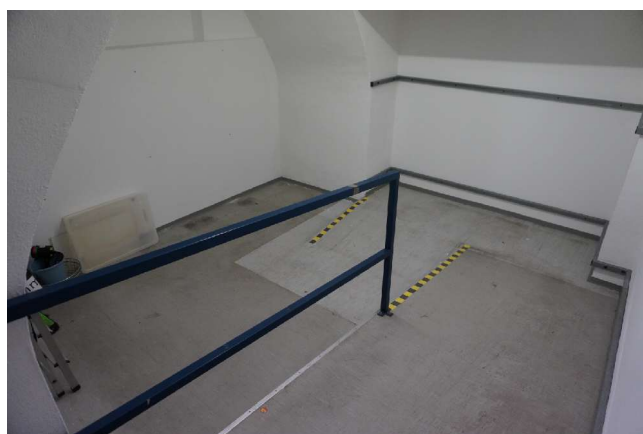
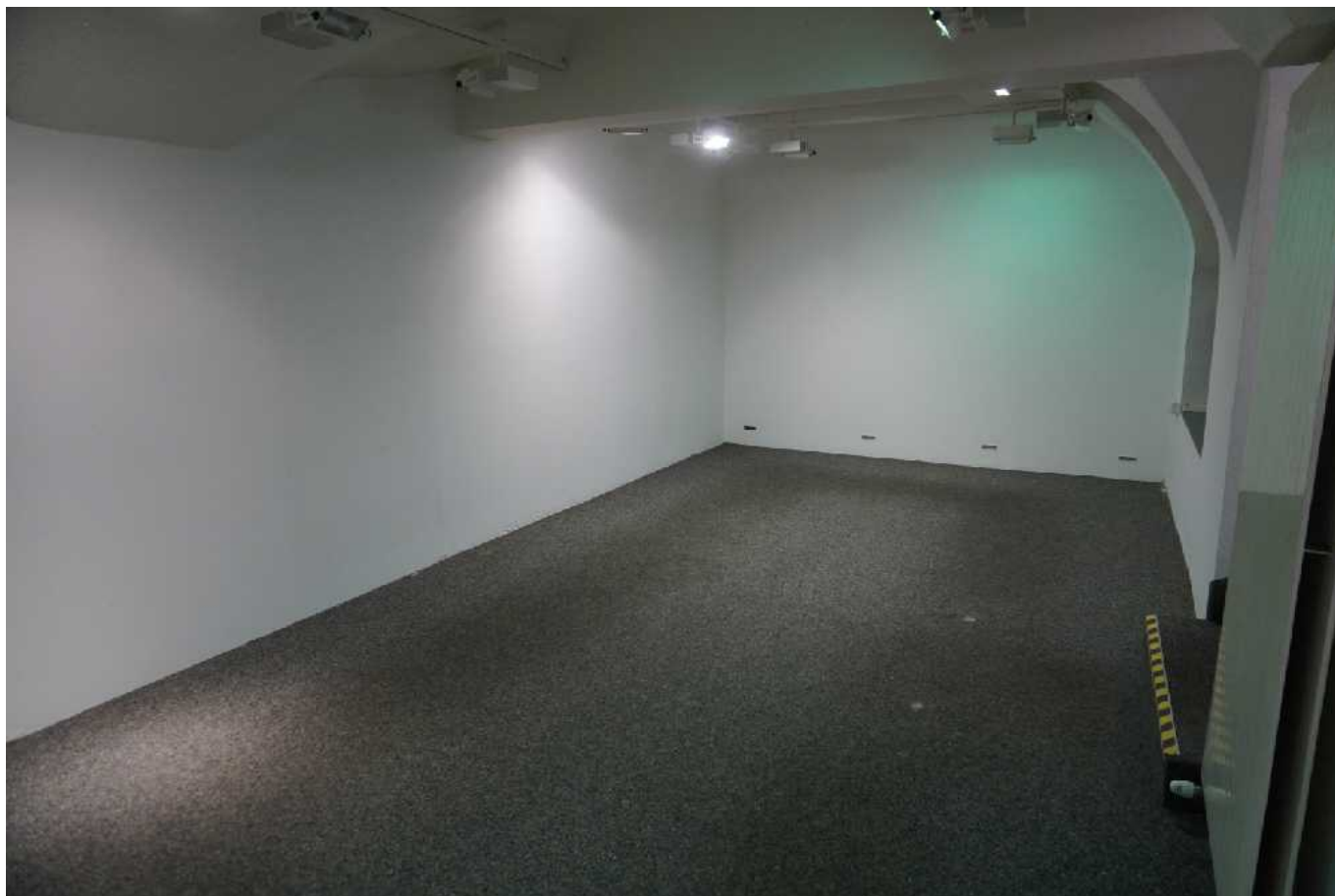
H +43 676 834 34 337

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



Mitglied des  
immobilienring.at





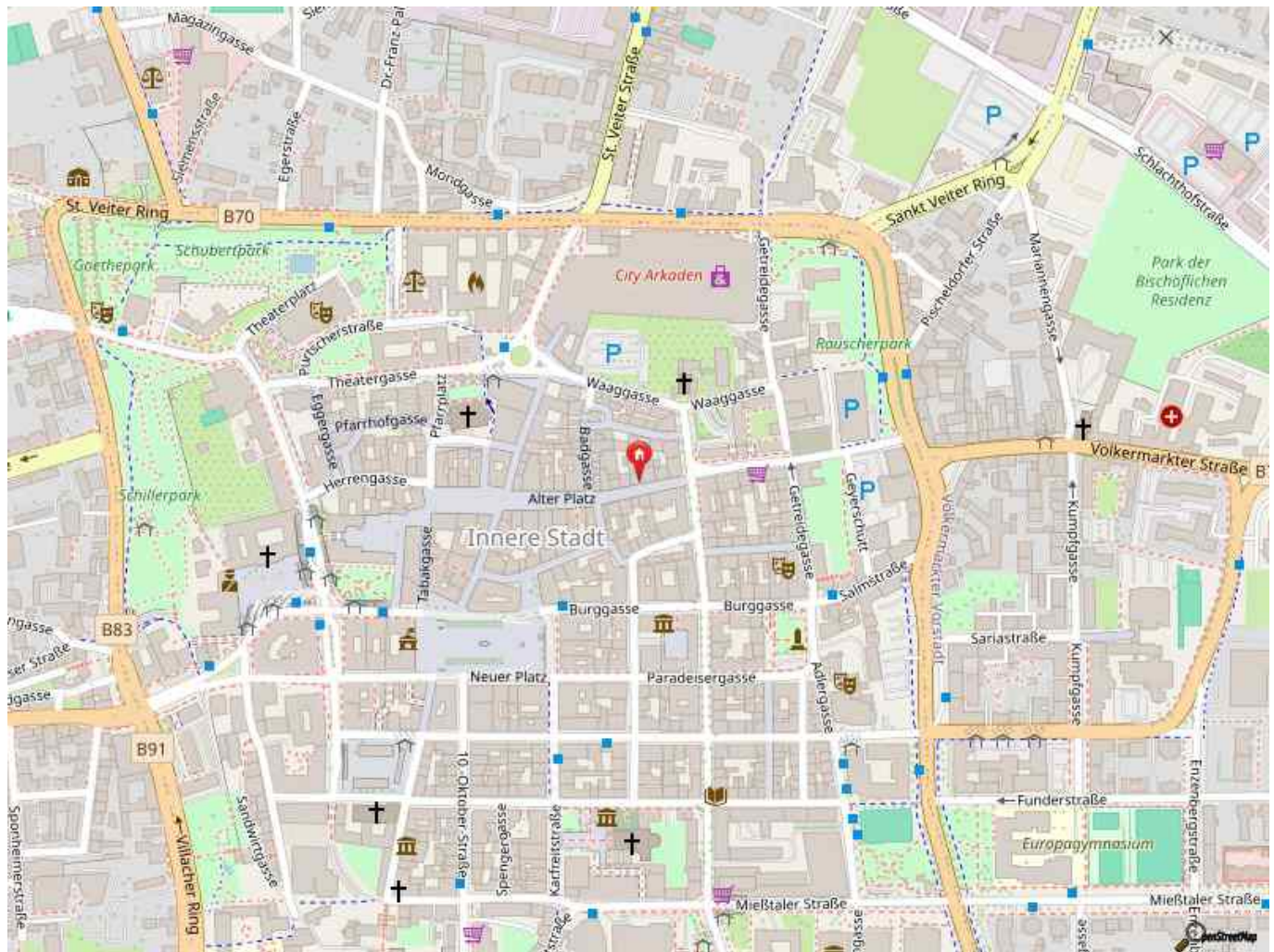














## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Gewerbefläche mit insgesamt ca. 450m<sup>2</sup> Nutzfläche, verteilt auf zwei Ebenen. Die Einheit bietet großzügigen Verkaufsraum auf zwei Etagen (ca. 450 m<sup>2</sup>), ergänzt durch Lagerräume, Personal-WC, Personal-Küche. vermietet werden kann, Ideal geeignet für Einzelhandel, Showroom, Büro - bzw. Mischkonzepte, oder als verkaufsorientiertes Bürogebäude.

Top- Lage in der Klagenfurter Innenstadt mit hoher Laufkundschaft  
Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Parkmöglichkeiten in der Umgebung  
Gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter

Weitläufige Verkaufsflächen  
Stufenlose Zugänge/Lifte (vorhanden)

Sanitäre Einrichtungen und Mitarbeiterküche vorhanden  
Beleuchtung, EDV-/Telekommunikations-Verkabelung vorhanden

Dieses Gewerbeobjekt bietet eine erstklassige Innenstadtlage, großzügige Verkaufsfläche auf zwei Ebenen.

Obergeschoss, die separat gemietet oder integriert genutzt werden kann. Ideal für Retail-, Showroom - oder Büro-Konzepte.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.