

Büroräumlichkeit im Altstadtzentrum von Klagenfurt zu kaufen!



Objektnummer: 1630/351

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
Nutzfläche:	99,67 m ²
Bürofläche:	99,67 m ²
Zimmer:	2,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	220.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.207,28 €
Betriebskosten:	159,38 €
Heizkosten:	16,44 €
USt.:	41,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ulrike Brunner

ULLI IMMO / Lebensräume die passen.





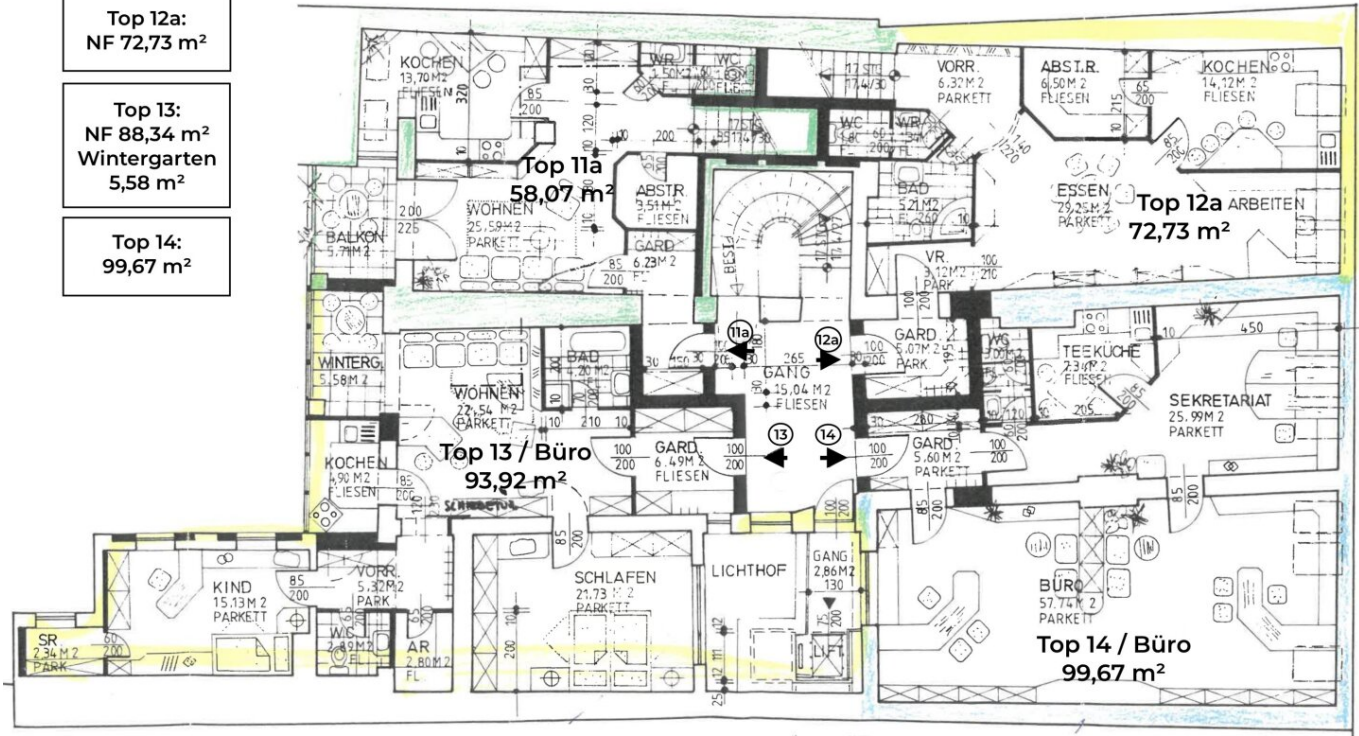
1. DACHGESCHOSS

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 Büroflächen direkt Am Alten Platz in Klagenfurt - auch Erwerb einer weiteren Büro/Wohnfläche möglich!

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

Es handelt sich hierbei um eine Büroeinheit im 1. Dachgeschoss eines wunderschönen und gepflegten Gründerzeit-Zinshauses aus dem Jahr 1900, das im Zuge eines Um- und Zubaus 1995 um die Dachgeschossobjekte erweitert wurde. Die erzielte Gesamtnutzfläche der beiden Verkaufsobjekte beträgt ca. 194m².

Die Büroeinheiten TOP 14 ist seit 1996 an einen verlässlichen und sehr seriösen Mieter auf unbefristete Zeit vermietet und garantieren daher stabile und langfristige Mieteinnahmen. Derzeit sind auch Wohneinheiten im selben Gebäude zu erwerben!

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

sollten Sie an einer weiteren Einheit interessiert sein, die auch als Wohnung zu adaptieren wäre (siehe Plan) :

Büro TOP 13: GNF 94,33 m² - leerstehend

Fakten & Daten:

- **Historisches Gründerzeithaus aus dem Jahre 1900**
- Frequentierte Toplage in Fußgängerzone
- Personenaufzug
- Barrierefreiheit
- Stabile, langfristige Mieterträge

- Unbefristet vermietet

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