360 TOUR / Erstbezug: Modernes, geschmackvolles, multifunktional nutzbares Geschäftslokal/Ordination/Gruppenpraxis/Büro



Objektnummer: 1220

Eine Immobilie von SCHIFFER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1905
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	734,00 m²
Kaltmiete (netto)	8.074,00 €
Kaltmiete	8.074,00 €
USt.:	1.614,80 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ing. Christoph Schiffer, MSc

SCHIFFER Immobilien GmbH
Pötzleinsdorferstraße 194 5/2/12
1180 Wien

T +43 1/47 097 17
H +43 676/930 36 52
F +43 1/47 097 17

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


JACQUES LEMANS
50 YEARS
50 Jahre
-50%
JUBILÄUMSAKTION
NEU
CITY ARKADEN
statt 199€
nur 99€


HOTEL

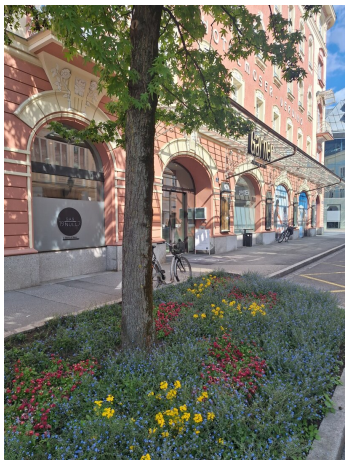



REX
REX
REX
NEU ERÖFFNUNG



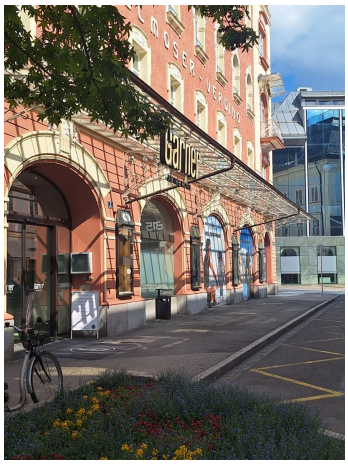

Garner






NEU ERÖFFNUNG


IL
JACQUES LEMANS
NEU ERÖFFNUNG




HOTEL
MOSER
ZU VERMIETEN
















NEU ERÖFFNUNG












JL
JACQUES LEMANS
NEU ERÖFFNUNG










HOTEL MOSER - VERDINO
NEU ERÖFFNUNG
NEU ERÖFFNUNG








NEU ERÖFFNUNG







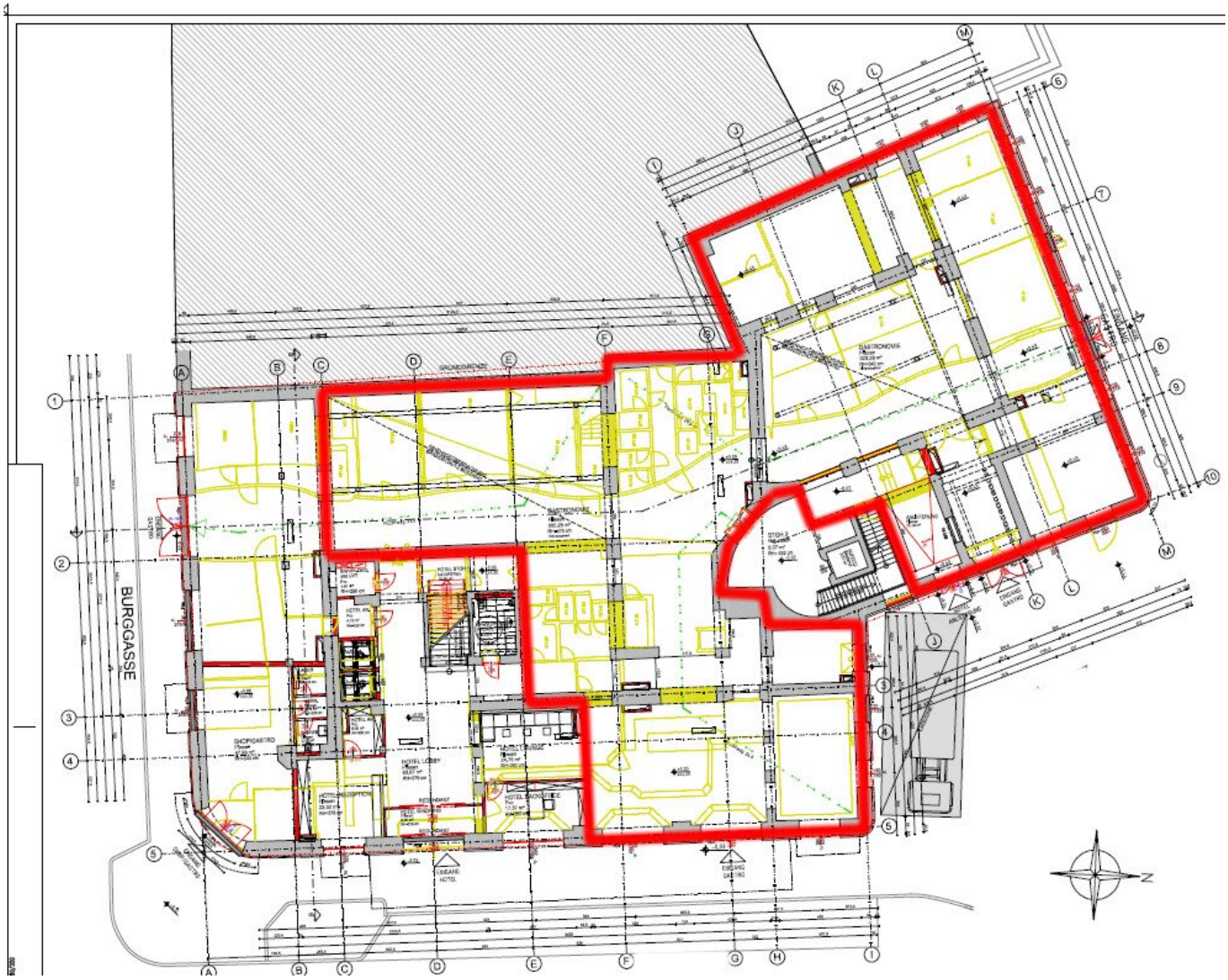











BURGGASSE
GASTRONOMIE
SHOP/BISTRO
HOTEL LOBBY
RESTAURANT
HOTEL BAR/BISTRO
THEATER HOTEL
EINGANG GASTRO
N

Objektbeschreibung

Erstbezug: Modernes, geschmackvolles, multifunktional nutzbares Geschäftslokal/Ordination/Gruppenpraxis/Büro in einem wunderschönen Gründerzeithaus in bester Citylage von Klagenfurt

- Zur **Vermietung** (Befristung und Kündigungsverzicht sind abzustimmen) gelangt ein **überaus modernes, ansprechendes, multifunktional nutzbares Geschäftslokal/Ordination/Praxis/Gruppenpraxis/Gastronomie/Büro in allerbester Innenstadtlage von Klagenfurt** - **Nähe Zentrum / Burggasse / Domgasse / Renngasse.**

- **Dieses Objekt umfasst eine Gesamtfläche von ca. 734m².**

- **Die Fläche kann ev.** in Abstimmung **noch geteilt werden.**

- **Eingänge: bis zu 6, davon 3 Haupteingänge mit Weiten von ca. 3m**

- **Straßenfront: ca. 65m mit Portalen und Fenstern**

- **Fenster Straßenfront: >10**

- **Der glasüberdachte, sehr helle Innenhof macht diese Objekt zusätzlich interessant.**

- Das **Objekt** befindet sich **derzeit im Rohbauzustand,** liegt im **EG** da der Endnutzungszweck nicht bekannt ist.

- **Baumaßnahmen können bei diesem Objekt** (Bedarf, Kostentragung, finale Ausstattung, etc.) hier noch **gezielt nach Kundenwunsch getroffen werden - bei näherem Interesse steht der Vermieter sehr gerne für ein persönliches Gespräch zur Verfügung -** (Abstimmung Kostentragung, Anforderungen, etc.).

- **Der Grundriss ist noch flexibel.**

- **Das Objekt** besticht vor allem durch **allerbeste Innenstadtlage, befindet sich in einem prominenten, architektonisch besonders ansprechenden jahrhundertwendehaus mit langer Geschichte (BJ. ca. 1905), die bis in das 17. Jahrhundert zurückreicht.**

- Der **Grundriss** ist durch die **offene Gestaltung optimal und multifunktional nutzbar** (Erstbezugsqualität bei Übergabe).

- Die genauen **Betriebskosten und Heizungskosten** liegen noch nicht vor und werden **projektabhängig** sein.

- Der **finale Hauptmietzins (€/netto/m²) ist im Zuge der Projektplanungen abzustimmen**.

- **allerbeste Citylage**

- **beste Hausinfrastruktur**

- **sehr gute Infrastruktur, da zentralste Citylage** (Bus, Busbahnhof vor Ort, Alter Platz, Neuer Platz, Bahnhof gut erreichbar)

- **beste öffentliche** (Bus, Hauptbahnhof) **und individuelle Verkehrsanbindung** (A2, A10, Airport, etc.)

- **Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ämter, Banken, etc. befinden sich im direkten Umfeld**

- **Änderungen vorbehalten!**

Besichtigungswunsch: Höflichst ersuchen wir Sie um telefonische Kontaktaufnahme - Kontakt: siehe Angebotsunterlagen.

360 Grad-Tour Link: https://360.feelestate.ch/view/portal/id/VZF9J

- Ein Energieausweis für diese Immobilie wurde beim Eigentümer schriftlich angefordert und über die neue Rechtslage (EAVG 2012) wurde schriftlich aufgeklärt, da es sich um eine Rohbaufläche handelt, ist dieser noch nicht erstellt.

Wir bedanken uns sehr herzlich für IHRE Anfrage und ersuchen SIE um IHR wertes Verständnis, dass von unserem Unternehmen NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER) bearbeitet werden können!

Sehr gerne übermitteln wir IHNEN auf Wunsch IHR persönliches, detailliertes Exposè zu diesem Objekt oder arrangieren IHREN persönlichen Besichtigungstermin! Wir bedanken uns für IHR Interesse, stehen IHNEN jederzeit für Fragen sehr gerne zur Verfügung!

Schon heute für IHRE Realität von morgen!

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 <500m
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