

**Exklusive Büroflächen mit eigener Terrasse bzw.
Gartenfläche in bester Innenstadtlage zu mieten!**



D E R L E M I S C H - H O F

pravios

Objektnummer: 1630/368

Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1795
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	159,40 m ²
Verkaufsfläche:	159,40 m ²
Zimmer:	5,50
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	231,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,83
Kaltmiete (netto)	2.072,20 €
Kaltmiete	2.550,40 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	478,20 €
Heizkosten:	159,40 €
USt.:	541,96 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ulrike Brunner

RAUM FÜR ZUKUNFT



pravios

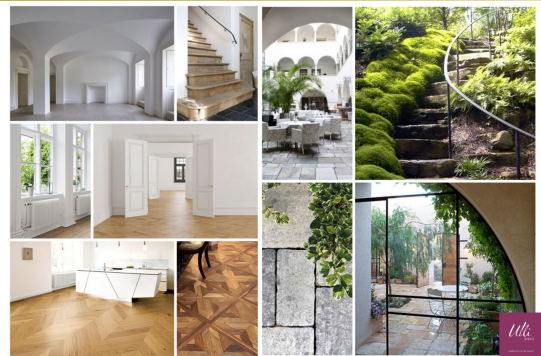
MIT GESCHICHTE



DER LEMISCH - HOF

pravios

EINBLICKE

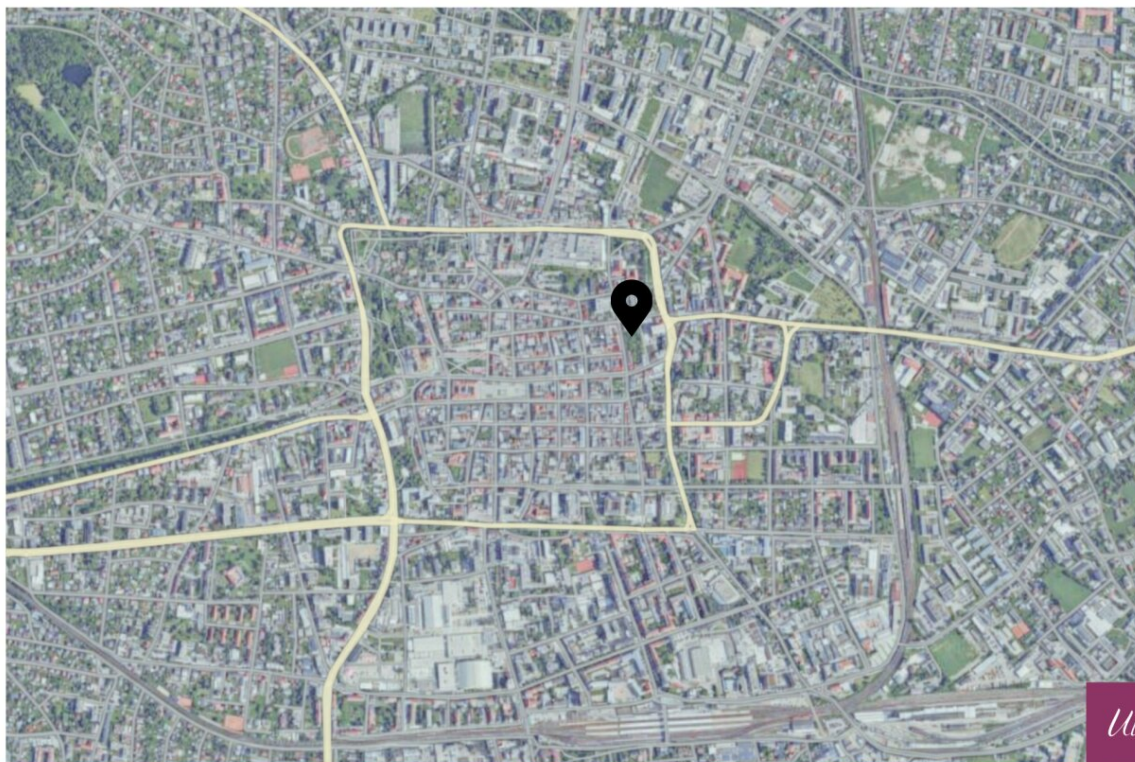


AUSSICHTEN

pravios

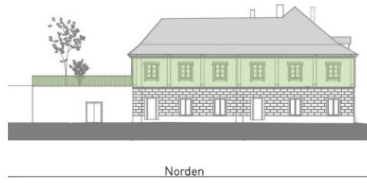


L A G E



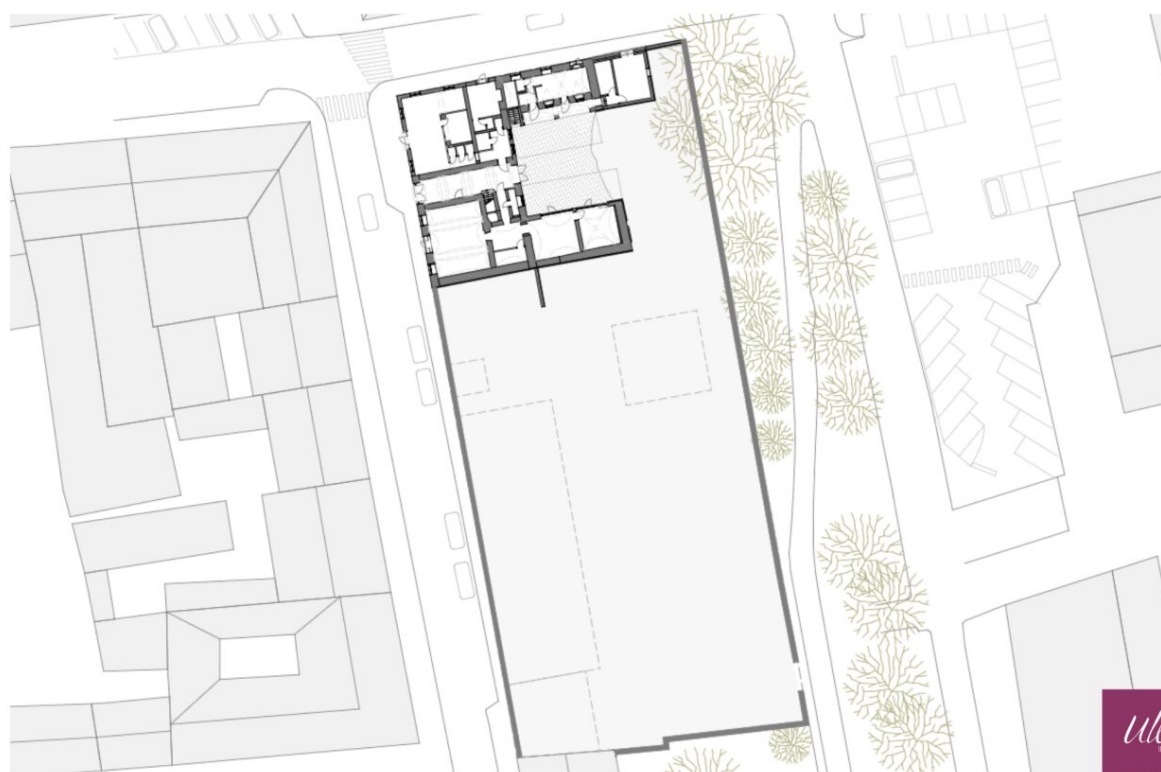
Getreidegasse, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

pravios

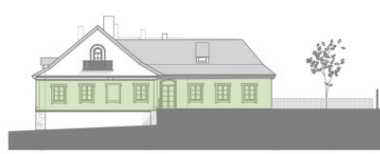
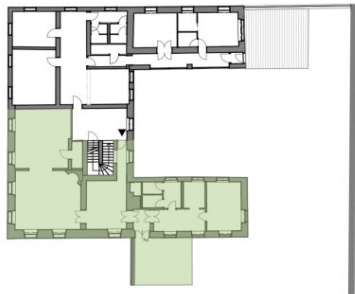




ERDGESCHOSS



pravios



Süden



Westen



Nutzungsbeispiel

Objektbeschreibung

RAUM FÜR ZUKUNFT mit GESCHICHTE !

Dieses historische Hofgebäude mitten im Altstadtzentrum von Klagenfurt wird authentisch in seine Ursprünglichkeit zurückgeführt ! Im Zuge einer umfassenden Generalsanierung wird dieses Gebäude zum "**LEMISCH-HOF**" und untere Wahrung seines historischen Charakters in die "Jetzt - Zeit" gehoben.

Hier entstehen moderne Gewerbeflächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten:

- Büros
- Ordinationen/Praxen
- Gastronomie
- Ladenlokale/Verkaufsflächen
- Einzelhandel
- Dienstleistung

Fakten:

Mietdauer	5 - 15 Jahre
Kündigungsfrist	nach Vereinbarung
Option auf Verlängerung	ja
Werberechte	nach Vereinbarung
BK	€ 3,00 netto/m ²
Heizkosten	€ 1,00 netto/m ²

Ust	20%
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Vertragsgebühren	1% der Bemessungsgrundlage x 36
Freiflächen Parkplätze	à € 125,-- inkl. BK und Steuer
Heizung	Fernwärme
Kühlung	Vorbereitung
Lüftung	Nassraumlüftung + Vorbereitung
Sanitäreinrichtung	lt. Architekturkonzept
EDV Elektrik	lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung
Bodenbeläge Außen	Steinbelag Hofarkaden
Bodenbeläge Innen - EG	Edelrohbau
Bodenbeläge OG	Tafelparkett, Fischgrätparkett, Parkett, Fliesen
Fenster	Kastenfenster, EG + OG Glas Metall Konstruktion
Zutrittsystem	Korbbogenportale mit zentralen Schließanlagen
Zugang OG	gewendelte Wangentreppe
Indexierung	VPI 2020

Die Einheiten stehen ab Fertigstellung ca. Ende 2027 zur Verfügung und bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche betriebliche Anforderungen. Die gewerbliche Nutzung ist umfassend möglich! Momentan ist alles noch flexibel gestaltbar und auch die Nutzung der jeweiligen Flächen kann ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt werden ! Natürlich können Sie auch größere Flächen anmieten ! Je schneller Sie sich für einen Besprechungstermin entscheiden, desto größer ist die Möglichkeit, Ihre Träume zu verwirklichen! Möchten Sie sich gerne ein persönliches Bild machen? Ich freue mich auf eine Besichtigung und einen Besprechungstermin mit Ihnen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

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 <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap