

# Handels- und Dienstleistungsflächen in Top Innenstadtlage zu mieten !



DER LEMISCH - HOF

pravios

**Objektnummer: 1630/361**

**Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1795
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	67,48 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	67,48 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	231,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,83
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.687,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.889,44 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	25,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	202,44 €
<b>Heizkosten:</b>	67,48 €
<b>USt.:</b>	391,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ulrike Brunner**

ULLI IMMO / Lebensräume die passen.

RAUM FÜR ZUKUNFT



pravios

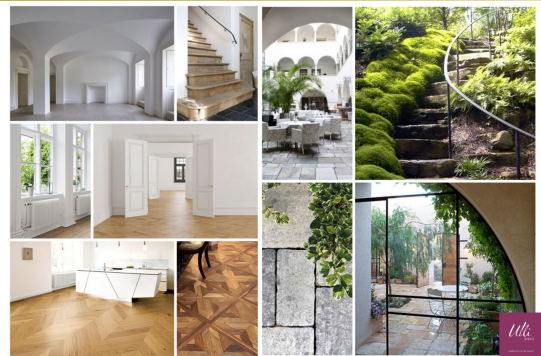
MIT GESCHICHTE



DER LEMISCH - HOF

pravios

EINBLICKE

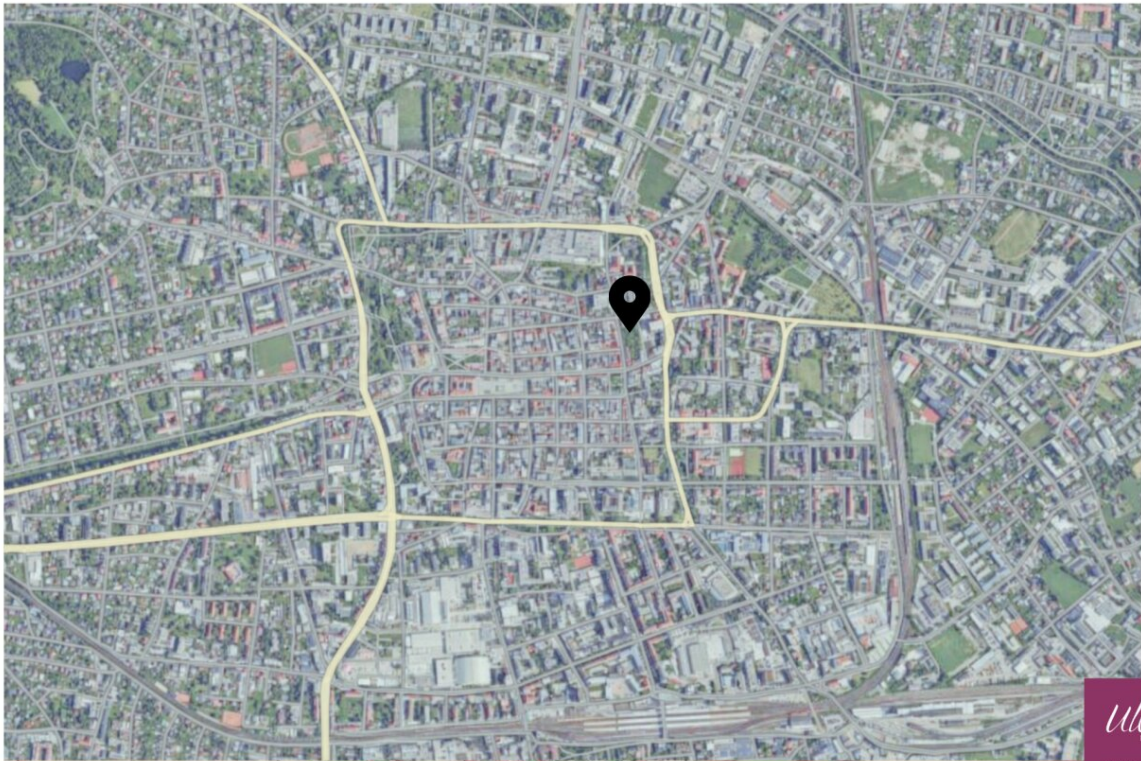


AUSSICHTEN

pravios



# L A G E



Getreidegasse, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

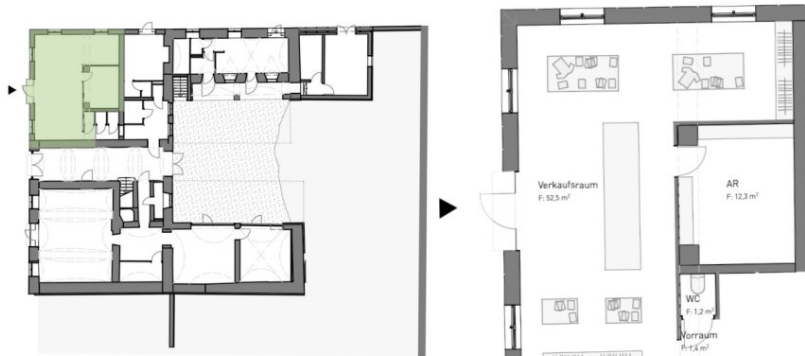
pravios



Norden



Westen

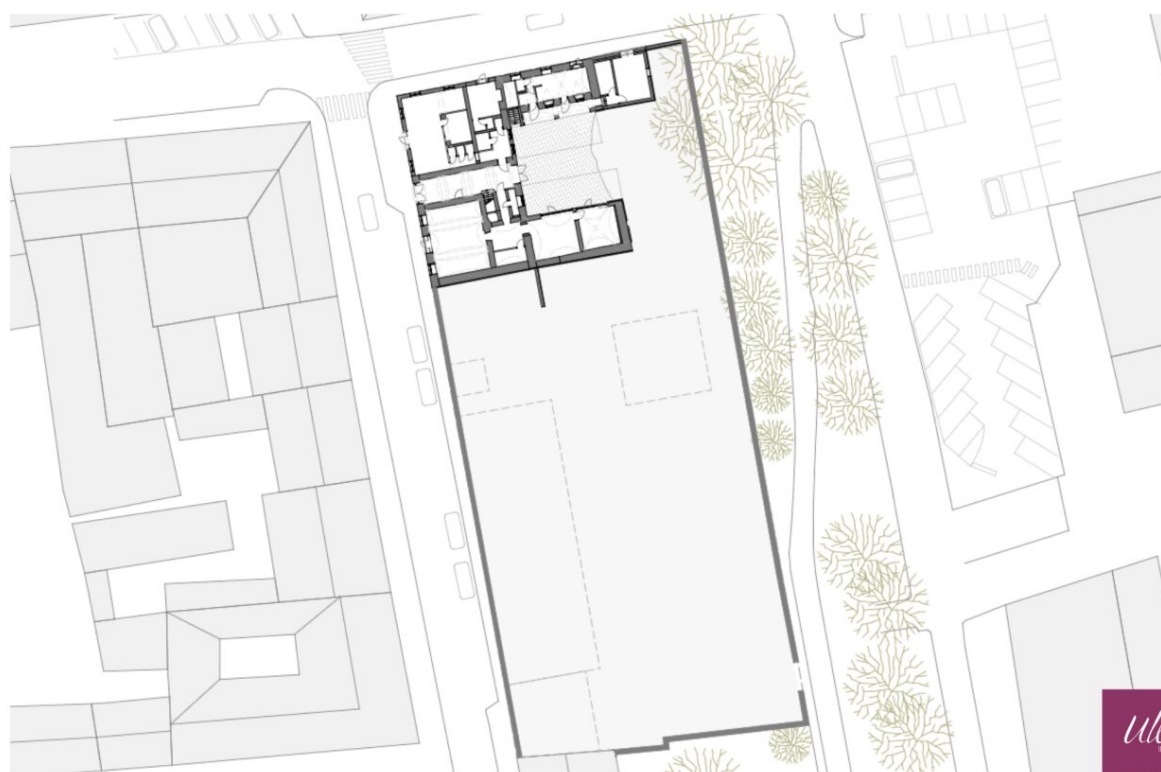


Nutzungsbeispiel





# ERDGESCHOSS



pravios



# L A G E P L A N



pravios

## 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

Die Einheiten stehen ab Fertigstellung ca. Anfang 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!

Für weitere Informationen und Terminwünsche wenden Sie sich bitte an:

Mag. Ulrike Brunner

Immobilienmaklerin

**ULLI IMMO** / Lebensräume die passen.

[Alter](#) Platz 25 | A-9020 Klagenfurt am  
Wörthersee

[+43 \(0\) 463 203120](tel:+4300463203120) | [+43 \(0\) 676 4680409](tel:+43006764680409)

[www.ulli-immo.at](http://www.ulli-immo.at) | [office@ulli-immo.at](mailto:office@ulli-immo.at)

**Pflichtinformationen gemäß Artikel 13 DSGVO**

**Im Falle des Erstkontakts sind wir gemäß Art. 12, 13 DSGVO verpflichtet, Ihnen folgende datenschutzrechtliche Pflichtinformationen zur Verfügung zu stellen: Wenn Sie uns per E-Mail kontaktieren, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten nur, soweit an der Verarbeitung ein berechtigtes Interesse besteht (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO), Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO), die Verarbeitung für die Anbahnung, Begründung, inhaltliche Ausgestaltung oder Änderung eines Rechtsverhältnisses zwischen Ihnen und uns erforderlich sind (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) oder eine sonstige Rechtsnorm die Verarbeitung gestattet. Ihre personenbezogenen Daten verbleiben bei uns, bis Sie uns zur Löschung auffordern, Ihre Einwilligung zur Speicherung widerrufen oder der Zweck für die Datenspeicherung entfällt (z. B. nach abgeschlossener Bearbeitung Ihres Anliegens). Zwingende gesetzliche Bestimmungen – insbesondere steuer-**

*und handelsrechtliche Aufbewahrungsfristen – bleiben unberührt. Sie haben jederzeit das Recht, unentgeltlich Auskunft über Herkunft, Empfänger und Zweck Ihrer gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten. Ihnen steht außerdem ein Recht auf Widerspruch, auf Datenübertragbarkeit und ein Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu. Ferner können Sie die Berichtigung, die Löschung und unter bestimmten Umständen die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen. Details entnehmen Sie unserer Datenschutzerklärung. Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter [office@ulli-immo.at](mailto:office@ulli-immo.at) .*

**Sonstiges:**

*Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.*

*Sämtliche Angaben zum beschriebenen Mietobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.*

**Provision:**

*Wir bitten um Standortprüfung und dürfen der guten Ordnung halber festhalten, dass bei Erwerb oder Anmietung eines von uns namhaft gemachten Objektes eine Vermittlungsprovision in der jeweils ausgewiesenen Höhe in Rechnung gestellt wird. Die Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idGF. BGB Nr.262/96 einschließlich des § 15 Maklergesetz als vereinbart. Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers und sind ohne Gewähr. Nebenkosten: 1,1% Eintragungsgebühr, 3,5% Grunderwerbsteuer, Vermittlungsprovision 3% bzw 3 BMM + 20% MWSt.*

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