

**Ein Juwel mitten in der Fußgängerzone - Geschäftsfläche
mit Entwicklungspotential zu MIETEN**



Objektnummer: 1630/370

Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	492,46 m ²
Lagerfläche:	118,20 m ²
Verkaufsfläche:	364,70 m ²
Bürofläche:	8,49 m ²
WC:	4
Kaltmiete (netto)	5.500,00 €
Kaltmiete	6.312,55 €
Miete / m²	11,17 €
Betriebskosten:	812,55 €
Heizkosten:	541,70 €
USt.:	1.262,51 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Brunner

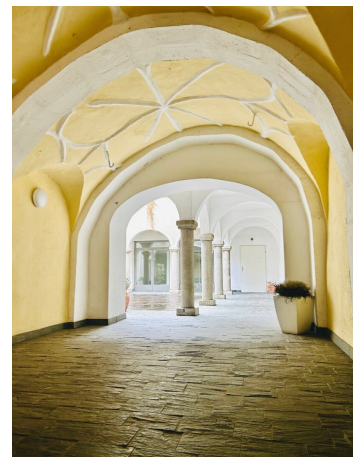
ULLI IMMO / Lebensräume die passen.
Alter Platz 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

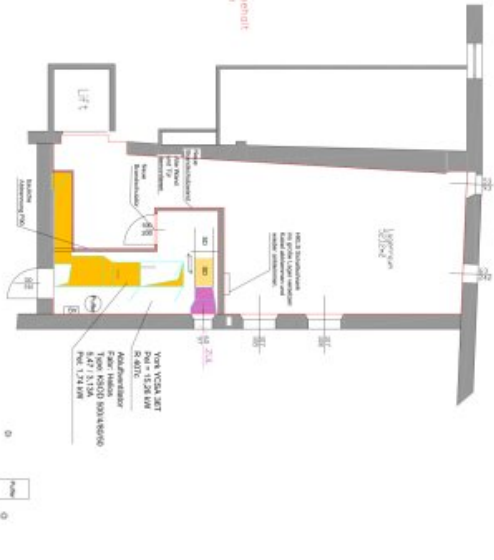
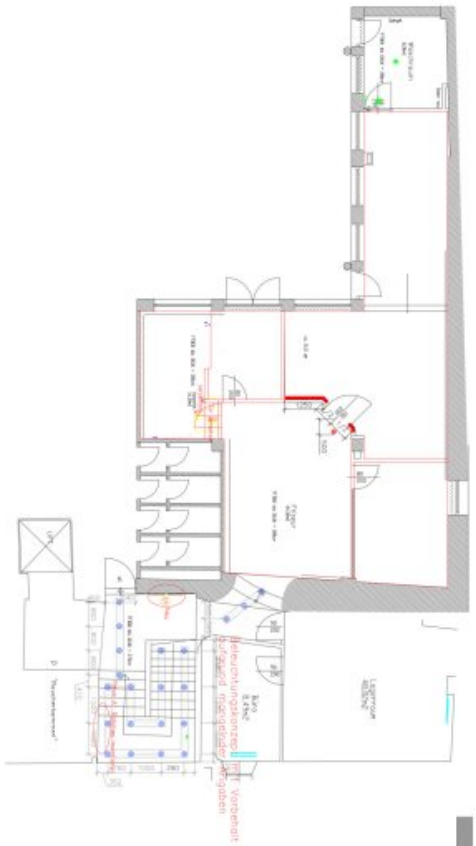
T 0676/4680409

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





dm
für Objekte nach DIN EN 14461
08/2014 - 2019
Ausschreibung

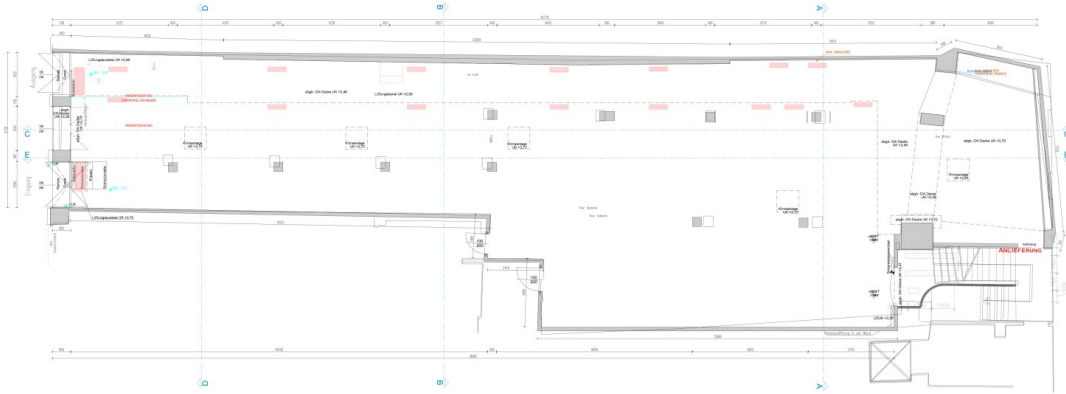
Future 013
Ausschreibung 013, 2019, Kempten

1.1	013.01.01	1.1.1	1.1.1.1
1.1	013.01.02	1.1.2	1.1.2.1
1.1	013.01.03	1.1.3	1.1.3.1
1.1	013.01.04	1.1.4	1.1.4.1
1.1	013.01.05	1.1.5	1.1.5.1
1.1	013.01.06	1.1.6	1.1.6.1
1.1	013.01.07	1.1.7	1.1.7.1
1.1	013.01.08	1.1.8	1.1.8.1
1.1	013.01.09	1.1.9	1.1.9.1
1.1	013.01.10	1.1.10	1.1.10.1
1.1	013.01.11	1.1.11	1.1.11.1
1.1	013.01.12	1.1.12	1.1.12.1
1.1	013.01.13	1.1.13	1.1.13.1
1.1	013.01.14	1.1.14	1.1.14.1
1.1	013.01.15	1.1.15	1.1.15.1
1.1	013.01.16	1.1.16	1.1.16.1
1.1	013.01.17	1.1.17	1.1.17.1
1.1	013.01.18	1.1.18	1.1.18.1
1.1	013.01.19	1.1.19	1.1.19.1
1.1	013.01.20	1.1.20	1.1.20.1
1.1	013.01.21	1.1.21	1.1.21.1
1.1	013.01.22	1.1.22	1.1.22.1
1.1	013.01.23	1.1.23	1.1.23.1
1.1	013.01.24	1.1.24	1.1.24.1
1.1	013.01.25	1.1.25	1.1.25.1
1.1	013.01.26	1.1.26	1.1.26.1
1.1	013.01.27	1.1.27	1.1.27.1
1.1	013.01.28	1.1.28	1.1.28.1
1.1	013.01.29	1.1.29	1.1.29.1
1.1	013.01.30	1.1.30	1.1.30.1
1.1	013.01.31	1.1.31	1.1.31.1
1.1	013.01.32	1.1.32	1.1.32.1
1.1	013.01.33	1.1.33	1.1.33.1
1.1	013.01.34	1.1.34	1.1.34.1
1.1	013.01.35	1.1.35	1.1.35.1
1.1	013.01.36	1.1.36	1.1.36.1
1.1	013.01.37	1.1.37	1.1.37.1
1.1	013.01.38	1.1.38	1.1.38.1
1.1	013.01.39	1.1.39	1.1.39.1
1.1	013.01.40	1.1.40	1.1.40.1
1.1	013.01.41	1.1.41	1.1.41.1
1.1	013.01.42	1.1.42	1.1.42.1
1.1	013.01.43	1.1.43	1.1.43.1
1.1	013.01.44	1.1.44	1.1.44.1
1.1	013.01.45	1.1.45	1.1.45.1
1.1	013.01.46	1.1.46	1.1.46.1
1.1	013.01.47	1.1.47	1.1.47.1
1.1	013.01.48	1.1.48	1.1.48.1
1.1	013.01.49	1.1.49	1.1.49.1
1.1	013.01.50	1.1.50	1.1.50.1



dm
 PERUSAHAAN DESAIN DAN KONSULTANSI
 PT. DESAIN MUDA
 Jl. Raya Cendek No. 100
 Cendek, Kabupaten Aceh Besar
 Aceh, Indonesia
 Telp. (0651) 8211111
 Fax. (0651) 8211111
 Email: dm@dm.com

Forma 013
 No. 13/2013
 13/2013



Objektbeschreibung

Diese stilvolle Geschäftsfläche befinden sich in einem der repräsentativsten Gebäude im Altstadtzentrum von Klagenfurt!

Direkt am Alten Platz, inmitten der Fußgängerzone der Klagenfurter Innenstadt!

Abgesehen von der einzigartigen und Architektur besticht diese Fläche natürlich auch durch die schönen Schaufensterfronten und die Nähe zu den City Arkaden.

Ausstattung:

- große Schaufensterfronten
- Zwei Vitrinen
- Fernwärme, ein direkter Vertrag mit der EKG (Fernwärme) zu machen.
- WC mit Entlüftung, Handwaschbecken
- LIFT

Eckdaten :

Das Geschäftslokal liegt mitten am Alten Platz:

Verkaufslokal mit ca. 365 m²

OG mit Stiegenaufgang, Vorraum, Wc Anlage, Büro (ca. 8,49m²), Magazinflächen (ca. 48,82m²) bzw. Sozialräume inkl. Küchenanschlüssen ca 90m²

Im 2. Stock befindet sich noch ein Technikraum, sowie ein Lagerraum, beides per Lift erreichbar - ca.70m²! Personen und Lastenlift vorhanden!

Im OG ist es möglich um weitere 105m² zu erweitern - Mietpreis € 900 netto zuzüglich HK + BK + Mwst

Stromkosten werden direkt vom Mieter mit dem jeweiligen Anbieter abgerechnet!

3BMM Kautio

Ein Energieausweis ist in Arbeit!

Sowohl direkt vor dem Haus als auch in unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Tiefgaragen!

Möchten Sie sich gerne ein persönliches Bild machen? Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine 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:+430463203120) | [+43 \(0\) 676 4680409](tel:+4306764680409)

www.ulli-immo.at | 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:

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler (IMV), BGBl. 297/1996 idgF BGBl. II Nr. 268/2010, sowie Maklergesetz, BGB. Nr. 262/1996 idF BGBl. I Nr. 58/2010, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

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 <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap