

## Großzügige Gewerbefläche in Fachmarktzentrum



6

**Objektnummer: 141/85603**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Nutzfläche:</b>	746,20 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	12.446,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.462,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.910,00 €
<b>USt.:</b>	2.074,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



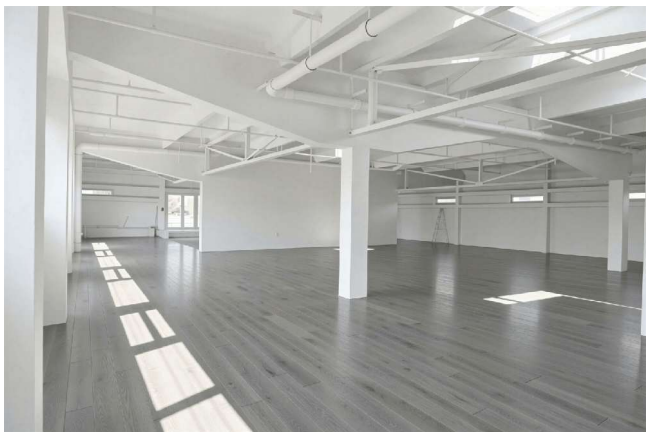
**Alessa Valentina Huber**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463502072581

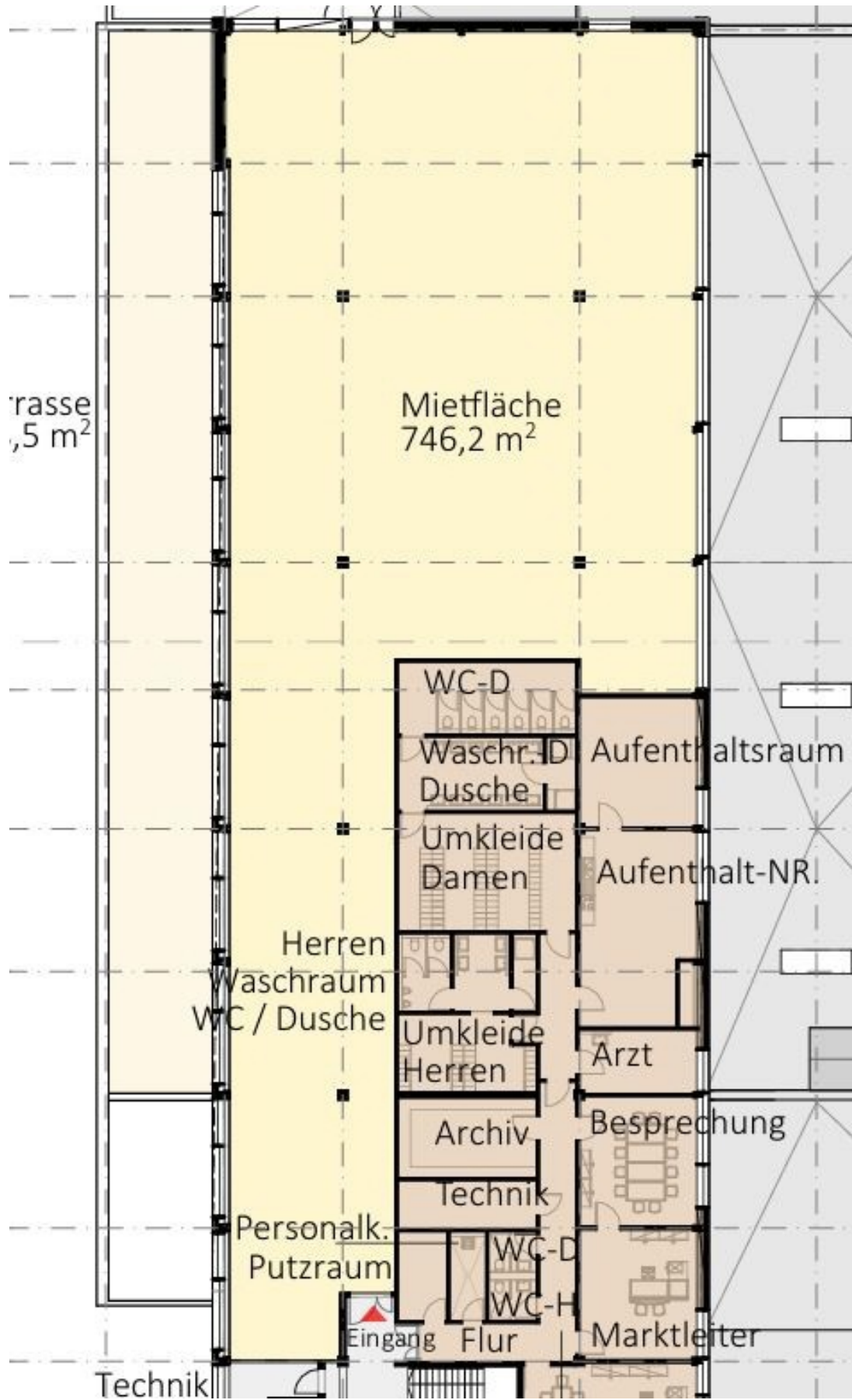
H 0676 834 34 581

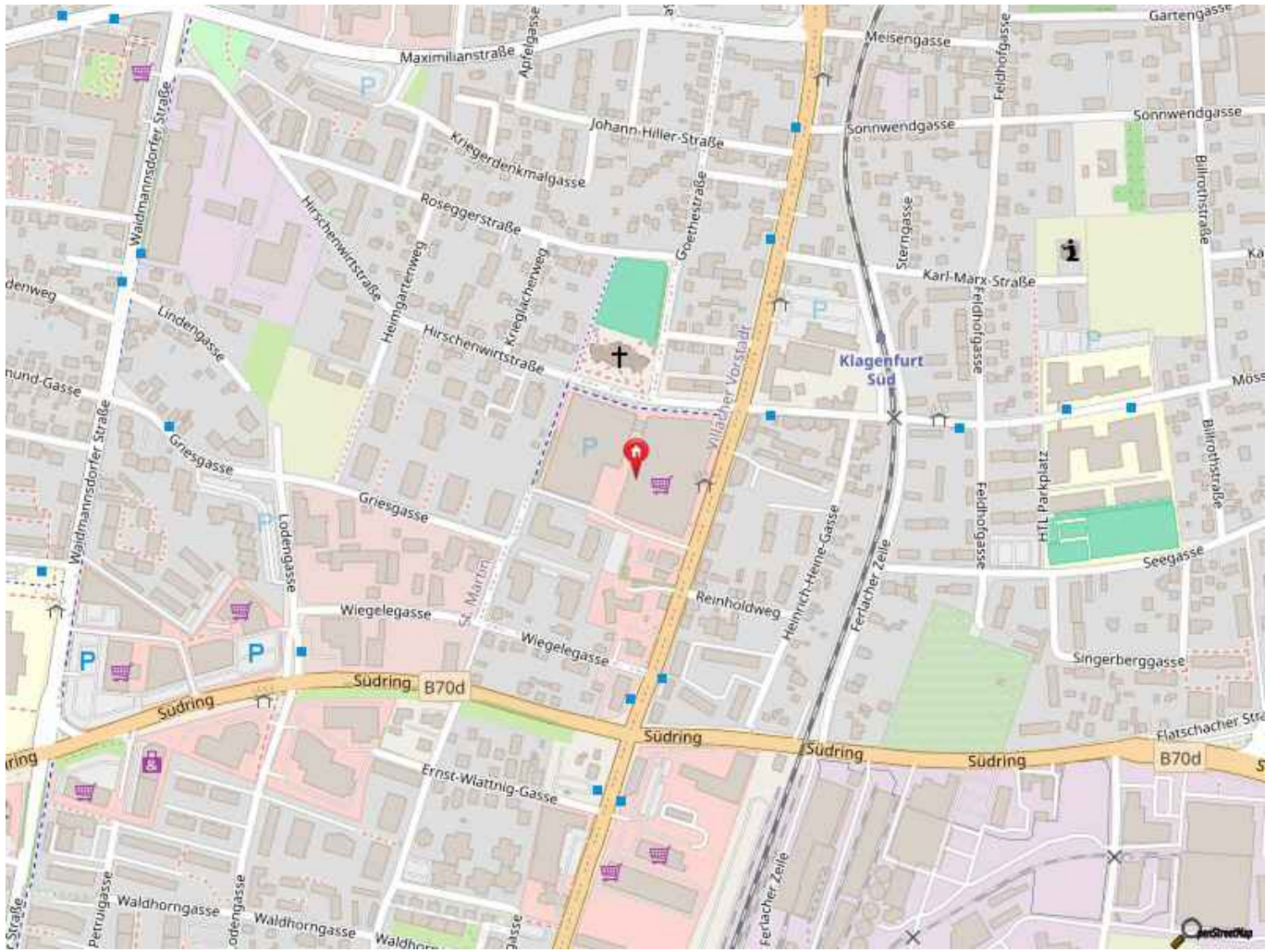
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügige und vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 746,20 m<sup>2</sup>, gelegen im 1. Obergeschoss eines etablierten Gewerbestandortes in der Rosentaler Straße. Die Fläche befindet sich im Gebäude des Interspar und bietet somit eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie hohe Kundenfrequenz im direkten Umfeld.

### Ausstattung & Highlights:

Die Einheit überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung und eignet sich ideal für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

- Gesamtfläche: ca. 746,20 m<sup>2</sup>
- Lage: 1. Obergeschoss
- Flexible Raumgestaltung möglich (Einzel- und Großraumbüros)
- Helle Räumlichkeiten durch großzügige Fensterflächen
- Gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden
- Ausreichend Parkplätze direkt am Objekt vorhanden

### Lage & Infrastruktur:

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in der Rosentaler Straße und profitiert von der hervorragenden Infrastruktur eines etablierten Handelsstandortes. Der im Haus befindliche Interspar sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sorgen für eine optimale Nahversorgung.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an das Straßennetz ist sehr gut, wodurch eine unkomplizierte Erreichbarkeit gewährleistet ist.

Nutzungsmöglichkeiten

Die Fläche eignet sich hervorragend für:

- Büro- und Verwaltungsnutzung
- Dienstleistungsunternehmen
- Praxis- oder Schulungsräume

Verfügbarkeit nach Vereinbarung.

Weitere Angebote finden Sie auf [www.rustler.at](http://www.rustler.at)



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.