

Attraktive Gewerbeimmobilie in Bestlage von Klagenfurt



Strassenansicht

Objektnummer: 789

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Einzelhandel - Einzelhandelsladen |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9020 Klagenfurt am Wörthersee |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 156,30 m ² |
| Kaltmiete (netto) | 1.200,00 € |
| Kaltmiete | 1.476,39 € |
| Betriebskosten: | 276,39 € |
| USt.: | 295,28 € |
| Provisionsangabe: | |

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



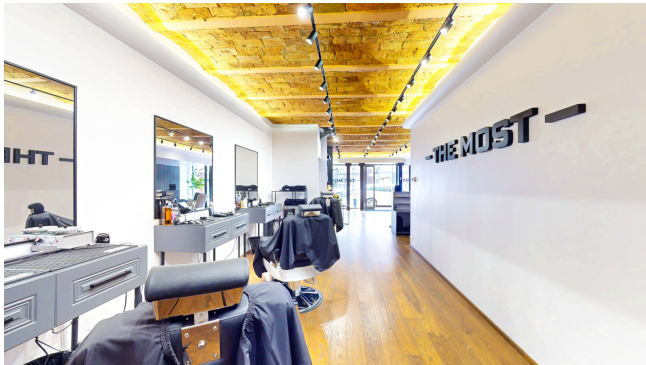
MBA Christoph Sabitzer

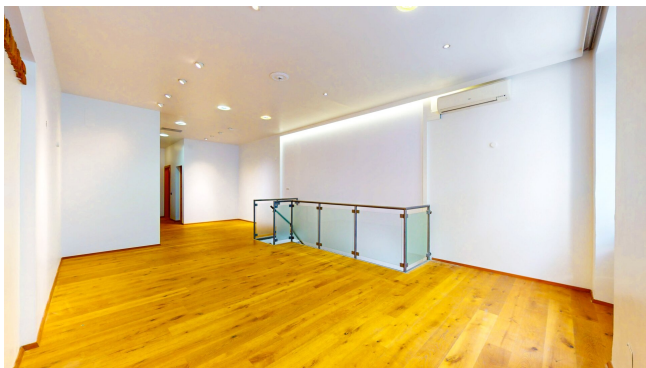
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

H +43 67764405573

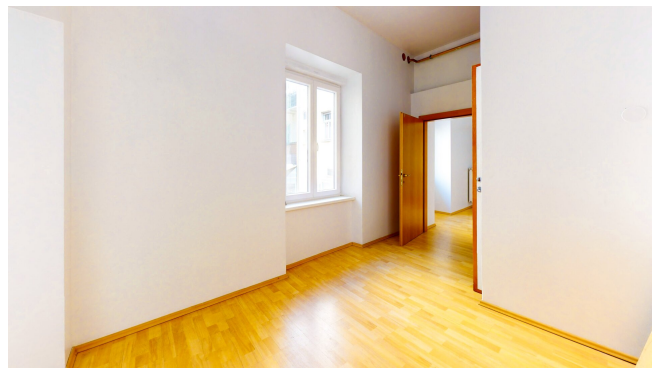
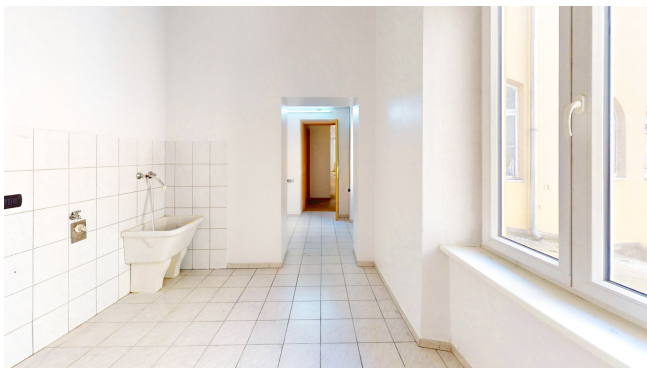
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





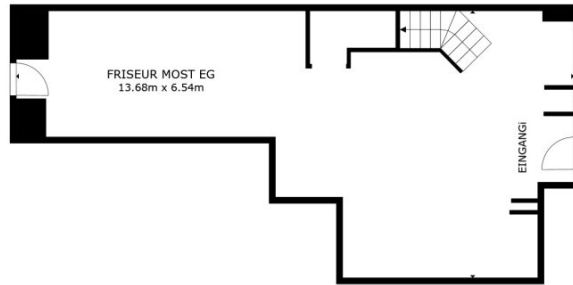












STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 62,2 m² STOCKWERK 2 94,1 m²
INSGESAMT : 156,3 m²
ANGABEN OHNE GEWAHR





STOCKWERK 2

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 61.2 m² STOCKWERK 2 94.1 m²
 INSGESAMT : 156.3 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

In gefragter **Innenstadtlage von Klagenfurt am Wörthersee** gelangt eine attraktive Gewerbefläche zur Vermietung, die sich durch ihre zentrale Position, ihre vielseitige Nutzbarkeit und ihr professionelles Umfeld auszeichnet.

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen innerstädtischen Geschäftsbereich und bietet damit ideale Voraussetzungen für Unternehmer:innen, Selbstständige und Dienstleistungsbetriebe, die eine gut erreichbare, repräsentative und flexibel nutzbare Fläche in Klagenfurt suchen.

Gewerbefläche in Klagenfurt mit vielen Möglichkeiten

Diese Gewerbefläche bietet eine interessante Grundlage für unterschiedliche betriebliche Konzepte. Ob als Standort für Dienstleistung, Beratung, Büro, Studio, Praxis, Showroom oder als Kombination aus Kundenbereich und interner Arbeitsfläche – die Immobilie eröffnet zahlreiche Nutzungsperspektiven.

Die Räumlichkeiten präsentieren sich als gepflegte, funktionale und vielseitig einsetzbare Geschäftsfläche. Durch die innerstädtische Lage profitieren künftige Mieter von kurzen Wegen, guter Erreichbarkeit und einem Umfeld, das von etablierten Betrieben, Kundennähe und urbaner Frequenz geprägt ist.

Gerade für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale Adresse, ein professionelles Auftreten und eine gute Erreichbarkeit für Kundinnen und Kunden legen, bietet dieses Objekt eine spannende Ausgangsbasis.

Attraktive Innenstadtlage mit guter Erreichbarkeit

Die Lage in der Klagenfurter Innenstadt bietet ein starkes Standortprofil für gewerbliche Nutzung. Öffentliche Verkehrsmittel, Parkmöglichkeiten, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken und weitere Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung.

Damit eignet sich der Standort sowohl für Unternehmen mit regelmäßigem Kundenkontakt als auch für Betriebe, die eine zentrale, gut angebundene Geschäftsadresse suchen. Die Kombination aus urbanem Umfeld, guter Infrastruktur und diskreter Vermarktung macht dieses Angebot besonders interessant.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Gewerbefläche in zentraler Lage von Klagenfurt zu mieten**

- **diskrete Secret-Sale-Vermarktung**
- **attraktive Innenstadtlage mit guter Erreichbarkeit**
- **vielseitige Nutzungsmöglichkeiten**
- **geeignet für Dienstleistung, Büro, Beratung, Studio, Praxis oder Showroom**
- **professionelles gewerbliches Umfeld**
- **gepflegte und funktionale Räumlichkeiten**
- **gute Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung**
- **Informationen nur nach vollständiger Anfrage**
- **Besichtigung nach vorheriger Abstimmung**

Diese **Gewerbefläche in Klagenfurts Innenstadt** ist eine interessante Gelegenheit für Unternehmer:innen, die einen zentralen Standort mit Entwicklungspotenzial suchen und Wert auf eine professionelle, flexible und gut erreichbare Geschäftsfläche legen.

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 <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 <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap