156 m² Gewerbefläche in der Klagenfurter Innenstadt mieten



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 m²
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.476,39 €
Betriebskosten:	276,39 €
USt.:	295,28 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

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








THE MOST
TOILETTE


THE MOST





























IMMOBILIE VIRTUELL ERLEBEN

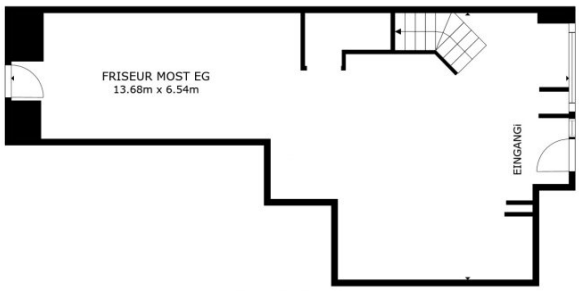
3D-RUNDGANG

OBJEKT-NR. 789

QR-Code mit dem Smartphone scannen
und die Immobilie bequem online besichtigen.

JETZT VIRTUELL BESICHTIGEN

IMMOTRUST | DEIN SORGLOSMAKLER IN KÄRNTEN



STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 62.2 m² STOCKWERK 2 94.1 m²
INSGESAMT : 156.3 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet



STOCKWERK 2

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 62.2 m² STOCKWERK 2 94.1 m²
INSGESAMT : 156.3 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Eine zentrale Adresse für Ihr Geschäft, Ihre Beratung oder Ihr Studio. Diese rund 156,3 m² große Gewerbefläche in der Klagenfurter Innenstadt bietet Raum für ein kundenorientiertes Konzept. Welche Aufteilung und Nutzung zu Ihrem Vorhaben passen, klären wir anhand des Grundrisses und bei einer Besichtigung.

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