Geschäft und Lager in Viktring kaufen – 427,80 m² in zwei Gewerbeeinheiten



Luftbild – Gewerbeeinheiten G-2 und G-3

Objektnummer: 797

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	427,80 m²
Keller:	15,18 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	780.000,00 €

Infos zu Preis:

Betriebs- und Heizkosten für G-2/G-3 laut aktueller Vorschreibung noch abzuklären.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises 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







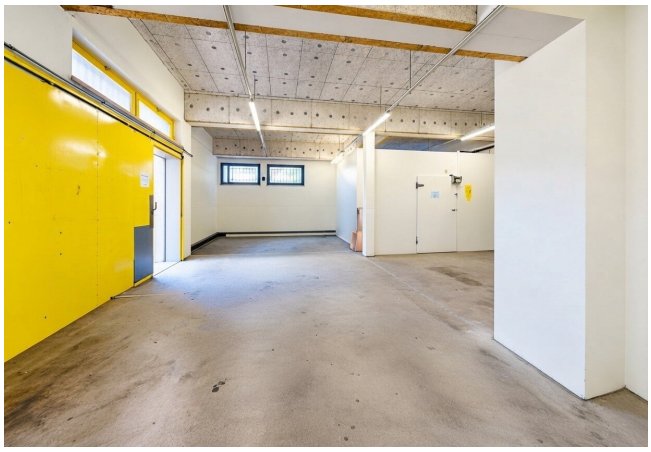






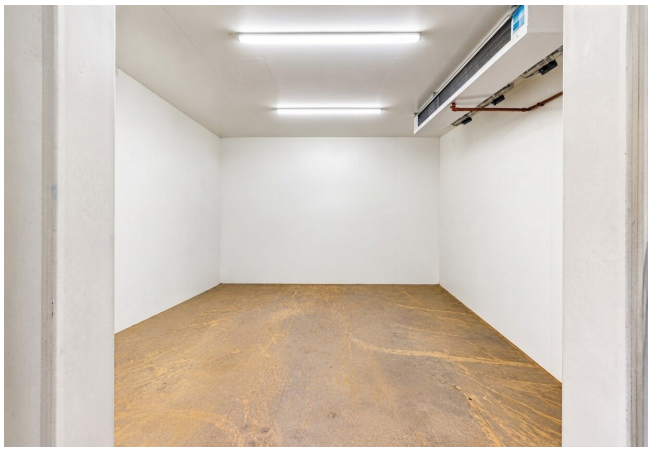







SECTION A
SECTION B



















IMMOBILIE VIRTUELL ERLEBEN

3D-RUNDGANG

OBJEKT-NR. 797

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

JETZT VIRTUELL BESICHTIGEN

IMMOTRUST | DEIN SORGLOSMAKLER IN KÄRNTEN

Objektbeschreibung

Geschäftsfläche und Warenlager an einem Standort

Für Unternehmen, die Kundenberatung, Ausstellung und Warenhaltung räumlich bündeln möchten: Zum Verkauf stehen die Gewerbeeinheiten G-2 und G-3 in Klagenfurt-Viktring. Zusammen bieten sie laut Nutzwertgutachten 427,80 m² Nutzfläche. Der vordere Geschäftsbereich und die rückwärtigen Lager- und Nebenräume ermöglichen eine funktionale Trennung von Kundenbereich und betrieblichem Hintergrund.

Die Flächen im Überblick

• G-2: 205,07 m² Nutzfläche. Davon entfallen laut Plan 198,47 m² auf die Geschäftsfläche und 6,60 m² auf WC-Vorraum und zwei WCs. Zugang von der Ferdinand-Wedenig-Straße.

• G-3: 222,73 m² Nutzfläche mit Lager-, Kühl-, Sanitär-, Technik- und Nebenräumen. Zugang nordseitig über Parkplatz und Rampe.

• Zusätzlich bei G-3: 22,02 m² Rampe und 15,18 m² Kellerzubehör. Diese Flächen sind nicht in den 427,80 m² enthalten.

• Die benachbarte Ordination G-1 ist nicht Bestandteil des Angebots. Stellplätze sind gesondert zu vereinbaren.

Ein Standort für Ihr Betriebskonzept

Die Kombination ist insbesondere für Fachhandel mit Ausstellung und Warenlager sowie für Dienstleistungs- und Servicebetriebe mit Kundenberatung und Materialhaltung interessant. Ob Ihr konkretes Vorhaben umsetzbar ist, wird anhand der baurechtlichen und technischen Voraussetzungen geprüft. Vorhandene Kühlräume sind Bestandteil der Raumstruktur; Funktionsfähigkeit, technische Eignung und allfällige betriebliche Genehmigungen sind gesondert zu klären.

Bestand, Ausbau und Übergabe

Die Flächenaufteilung beruht auf dem vorliegenden Nutzwertgutachten und den Planunterlagen. Die für G-2 ausgewiesenen WCs sind im Umbauplan als neu herzustellende Bereiche dargestellt. Tatsächliche Umsetzung der Trennung, Sanitärherstellung, Zugangsrechte, Kostenübernahme und Übergabetermin sind vor Vertragsabschluss festzulegen. Fotos und 3D-Rundgang können eine frühere Raumaufteilung zeigen; virtuelle Einrichtungen sind unverbindliche Gestaltungsbeispiele.

Kaufpreis und laufende Kosten

650.000 € netto zuzüglich 20 % Umsatzsteuer, entsprechend 780.000 € brutto. Erwerbsnebenkosten kommen hinzu. Die laufenden Betriebs- und Heizkosten sind für G-2 und G-3 anhand aktueller Vorschreibungen abzugleichen; eine belastbare monatliche Gesamtkostenaufstellung liegt für die neue Aufteilung noch nicht vor. Anzahl, Verfügbarkeit und Konditionen der Stellplätze sind gesondert zu vereinbaren.

Ihr nächster Schritt

Nennen Sie uns Ihre Branche, Ihren Flächenbedarf und den gewünschten Nutzungsbeginn. Fordern Sie die verfügbaren Aufteilungsunterlagen an und vereinbaren Sie eine Besichtigung. Gemeinsam prüfen wir, wie die vorhandene Flächenstruktur zu Ihrem Betrieb passt und welcher Übergabezustand vereinbart werden kann.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap