Geschäft und Lager gemeinsam mieten: 428 m² in Viktring



Verkaufsraum

Objektnummer: 827

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
Kaltmiete (netto)	5.232,50 €
Kaltmiete	5.232,50 €
USt.:	1.046,50 €

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.





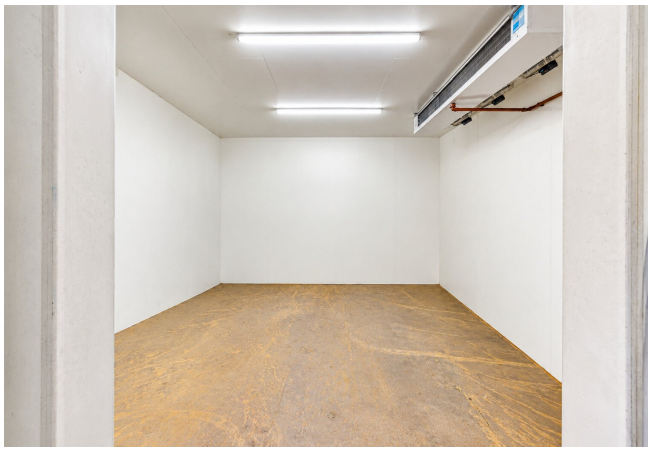


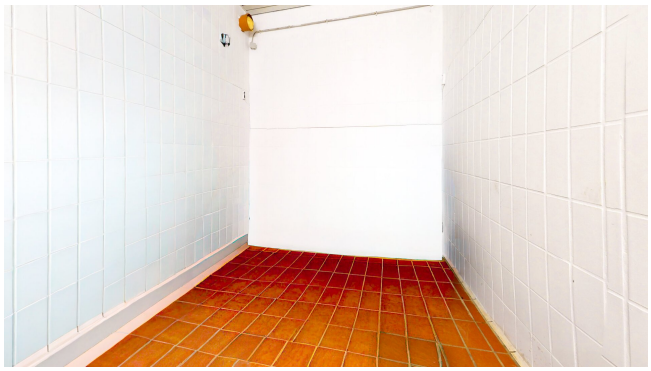

ENERGIESPAREN









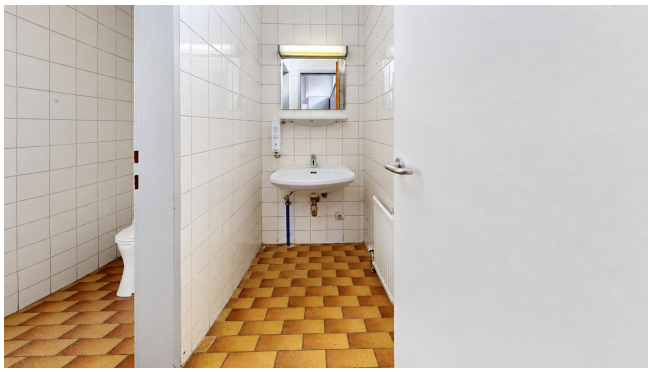















SPIROUSSE







IMMOBILIE VIRTUELL ERLEBEN

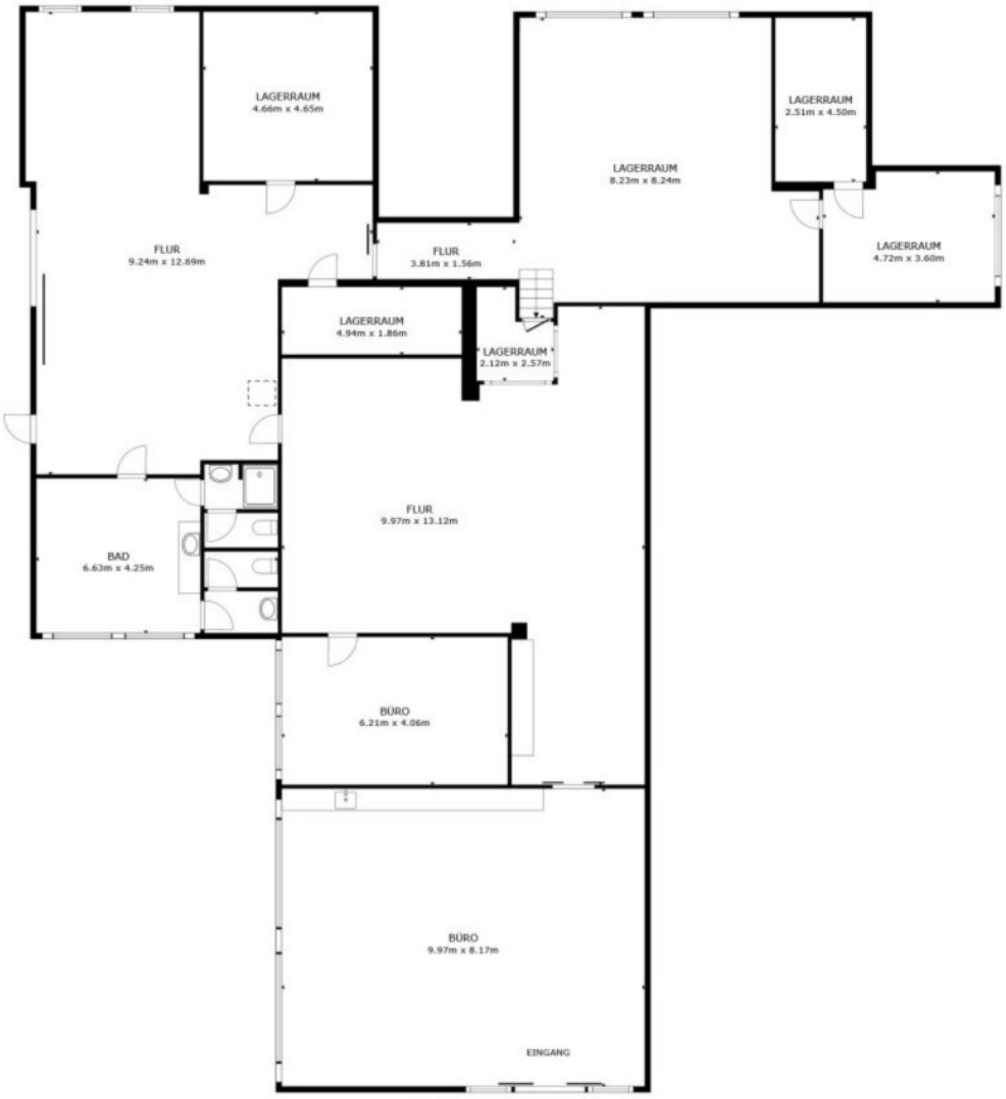
3D-RUNDGANG

OBJEKT-NR. 827

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

JETZT VIRTUELL BESICHTIGEN

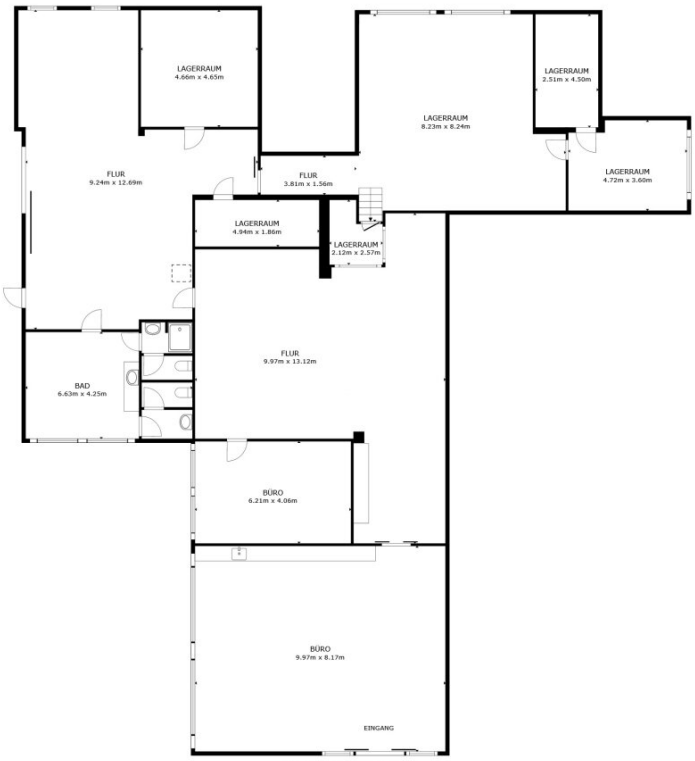
IMMOTRUST | DEIN SORGLOSMAKLER IN KÄRNTEN



STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 446.2 m²
INSGESAMT : 446.2 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet



STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 446.2 m²
INSGESAMT : 446.2 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Kunden empfangen und Waren lagern an einem Standort: Dieses Gewerbepaket in Klagenfurt-Viktring umfasst die Einheiten G-2 und G-3 mit zusammen 427,80 m² Nutzfläche laut Nutzwertgutachten. Der vordere Geschäftsbereich und die rückwärtigen Lager- und Nebenräume bieten Raum für ein auf Ihren Betrieb abgestimmtes Konzept.

Das Angebot im Überblick

G-2: 205,07 m², davon 198,47 m² Geschäftsfläche sowie 6,60 m² für WC-Vorraum und zwei WCs laut Umbauplan. Eigener Zugang von der Ferdinand-Wedenig-Straße.

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

Zusätzlich bei G-3: Rampe 22,02 m² und Kellerzubehör 15,18 m², getrennt von der Nutzfläche ausgewiesen.

Die benachbarte Ordination G-1 gehört nicht zum Angebot. Stellplätze sind gesondert zu vereinbaren.

Für Ihr Unternehmen

Denkbar sind Fachhandel mit Ausstellung und Warenlager oder ein Servicebetrieb mit Kundenberatung und Materialhaltung. Welche Nutzung möglich ist und welcher Ausbau benötigt wird, ist anhand Ihres Betriebskonzepts zu prüfen. Der vorhandene Kühlbereich kann bei entsprechender technischer Eignung eine zusätzliche Option sein; eine funktionsfähige Kühlkette oder genehmigte Lebensmittelproduktion wird nicht zugesichert.

Aufteilung und Übergabezustand

Grundlage der Flächenangaben ist das vorliegende Nutzwertgutachten mit Aufteilung in G-1, G-2 und G-3. Sanitär- und Umkleideräume sind G-3 zugeordnet; die WCs für G-2 sind im Umbauplan als neu herzustellende Bereiche dargestellt. Tatsächliche Umsetzung der Trennung, Sanitärherstellung, Zugangsrechte und Kostenübernahme werden vor Vertragsabschluss abgestimmt. Fotos und 3D-Rundgang können eine frühere Raumaufteilung zeigen; Visualisierungen sind Gestaltungsbeispiele.

Preis und laufende Kosten

Nettomiete: 5.232,50 € monatlich zuzüglich 20 % Umsatzsteuer, somit 6.279,00 € vor zusätzlichen laufenden Kosten.

Die laufenden Kosten sind anhand der aktuellen Vorschreibung für die angebotenen Einheiten zu prüfen. Die bisherige pauschale Kostenangabe ist für die neue Aufteilung noch abzugleichen. Anzahl, Verfügbarkeit und Konditionen der Stellplätze werden gesondert vereinbart.

Fordern Sie den aktuellen Aufteilungsplan und die Kostenunterlagen an. Nennen Sie uns Ihre Branche und Ihren Flächenbedarf: Bei einer Besichtigung besprechen wir die Nutzungsmöglichkeiten und den gewünschten Übergabezustand.

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