Einzelhandelsfläche in hochfrequentierter FMZ-Lage



Objektnummer: 861

Eine Immobilie von Die Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	541,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 112,71 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaltmiete (netto)	7.550,00 €
Kaltmiete	8.814,55 €
Miete / m²	13,96 €
Betriebskosten:	1.264,55 €
USt.:	1.762,91 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Edgar Andes

Die Makler GmbH
Nonntaler Hauptstraße 89
5020 Salzburg

T +43 662 82 13 45
H +436645120630

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

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive Geschäftsfläche mit rund **541 m² Nutzfläche** in einem stark frequentierten Fachmarktzentrum an der **Völkermarkter Straße in Klagenfurt**, einer der bedeutendsten Handelsachsen Kärntens. Die Völkermarkter Straße zählt zu den wichtigsten Einkaufs- und Gewerbestandorten der Landeshauptstadt und bietet eine hervorragende Sichtbarkeit sowie optimale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

Das Fachmarktzentrum überzeugt durch einen etablierten und frequenzstarken Mietermix mit namhaften Handelsunternehmen und Dienstleistern. Zu den bestehenden Mietern zählen unter anderem:

- dm-drogeriemarkt
- Takko Fashion
- Falle Fischertreff
- Lucky Car
- Action
- Segreto Mode
- Wein & Co

Die Synergieeffekte dieses attraktiven Branchenmixes sorgen für eine kontinuierlich hohe Besucherfrequenz und machen den Standort besonders interessant für Einzelhandel, Fachmärkte und Dienstleister.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m

Krankenhaus <500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap