

## Einzelhandelsfläche in hochfrequentierter FMZ-Lage



**Objektnummer: 861**

**Eine Immobilie von Die Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Nutzfläche:</b>	541,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 112,71 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,82
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.814,55 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,96 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.264,55 €
<b>USt.:</b>	1.762,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 m<sup>2</sup> 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