

## **Ehemaliges Lebensmittelgeschäft zu vermieten: Geschäftsflächen mit Lager**



Aussenansicht

**Objektnummer: 2697/2389**

**Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	keine Angabe
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Nutzfläche:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	203,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	7.492,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.259,70 €
<b>Heizkosten:</b>	886,85 €
<b>USt.:</b>	1.675,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

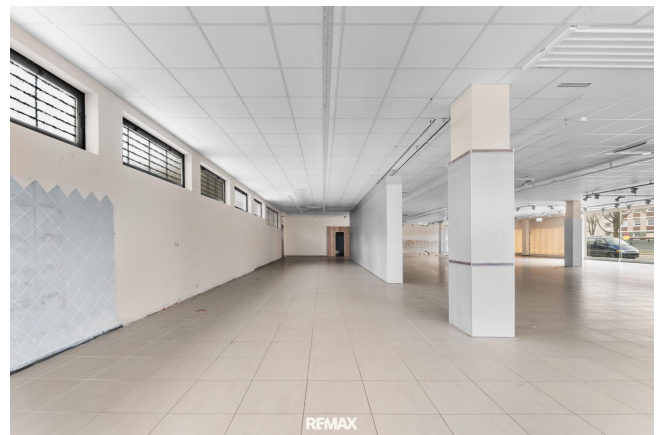
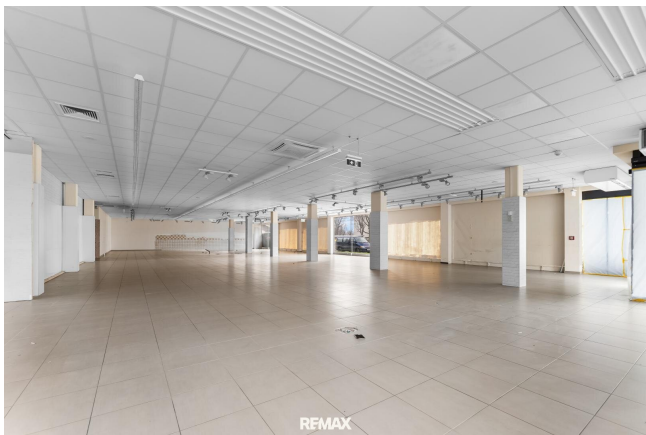
## Ihr Ansprechpartner

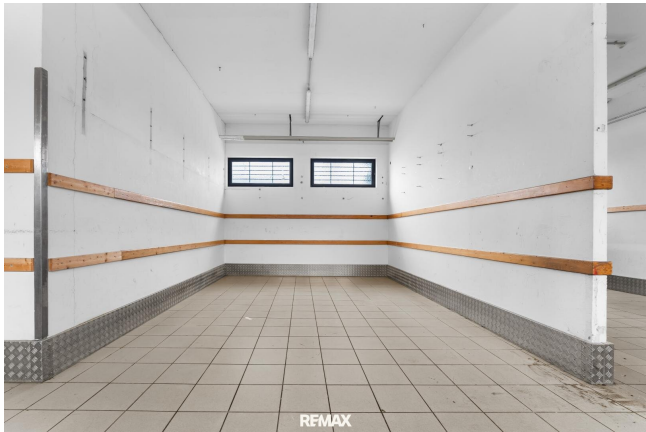


### Daniel Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707  
H +43 664 180 29 20  
F +43 463 501 707 40





## Objektbeschreibung

Im beliebten Stadtteil Feschnig steht ein interessantes Geschäftslokal zur Vermietung.

Objektbeschreibung Ehemalige Billa-Filiale:

Diese großzügige Geschäftsfläche bietet eine einzigartige Gelegenheit für kreative und vielseitige Nutzungskonzepte. Mit einer großzügigen Raumaufteilung und einer attraktiven Lage eignet sich die ehemalige Billa-Filiale ideal für verschiedene Geschäftsmodelle, von Einzelhandel über Büroflächen bis hin zu Dienstleistungen.

Die lichtdurchflutete Verkaufsfläche bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Direkt angrenzend an die Geschäftsfläche befindet sich ein praktisches Lager, das vielseitig einsetzbar ist – perfekt für die Lagerung von Waren oder als zusätzlicher Stauraum. Die Kühlaggregate für den Kühlraum müssen neu installiert werden.

Geschäft: ca. 600m<sup>2</sup>

Lager: ca. 200m<sup>2</sup>

Parkmöglichkeiten:

Parkflächen stehen auf den Allgemeinflächen zur Verfügung.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in Feschnig, einem gefragten Wohnviertel von Klagenfurt. Die Nähe zum Klinikum und die ausgezeichnete Anbindung an die lokale Infrastruktur machen die Lage besonders attraktiv – sowohl für Gewerbetreibende als auch für mögliche zukünftige Mieter.

Der Energieausweis für die Geschäftsflächen liegt auf.

Gerne übermitteln wir Ihnen einen Plan und weitere Unterlagen

Der Makler ist als Doppelmakler tätig

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <10.000m  
Apotheke <10.000m  
Krankenhaus <10.000m  
Klinik <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <10.000m  
Kindergarten <10.000m  
Universität <10.000m  
Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <10.000m  
Bäckerei <10.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <10.000m  
Geldautomat <10.000m  
Post <10.000m  
Polizei <10.000m

**Verkehr**

Bus <10.000m  
Autobahnanschluss <10.000m  
Bahnhof <10.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap