Interessante Gewerbeimmobilie: Geschäfts- und Büroflächen



Aussenansicht

Objektnummer: 2697/2393

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1978
Nutzfläche:	1.345,00 m²
Heizwärmebedarf:	203,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.400.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

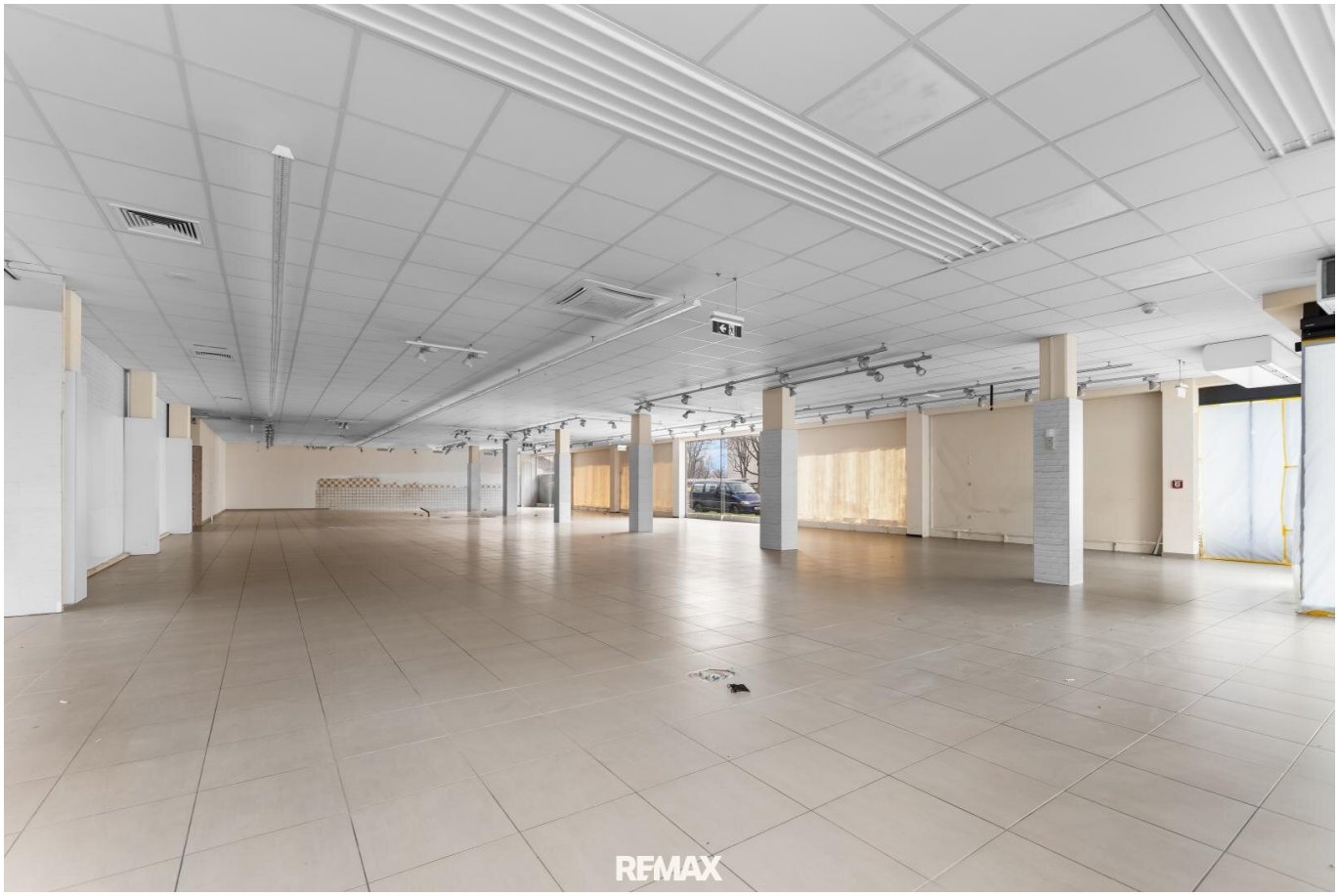


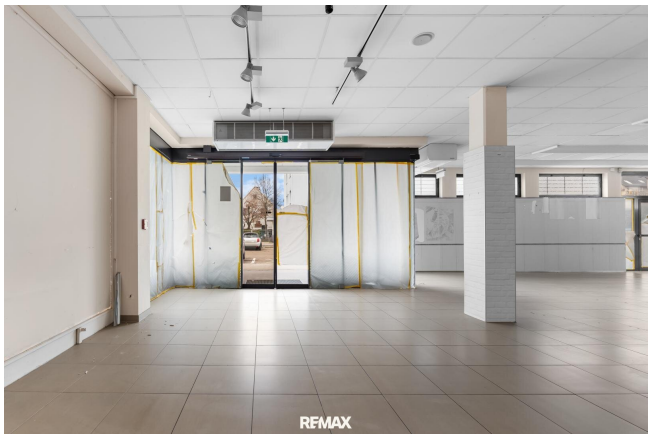
Daniel Lobnik

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

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








RE/MAX

Objektbeschreibung

Im beliebten Stadtteil Feschnig steht ein interessantes Gewerbeobjekt zum Verkauf, das sich als vielversprechende Investitionsmöglichkeit erweist.

Objektbeschreibung:

Die Liegenschaft umfasst die folgenden Einheiten:

Ehemalige Billa-Filiale:
Diese großzügige Geschäftsfläche wird aktuell nicht vermietet und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für zukünftige Mieter.
Lagerfläche: Angrenzend an die ehemalige Filiale befindet sich das zugehörige Lager.

Trafik: Eine kleine Trafik ist Teil des Objekts und verfügt über einen langfristigen Mietvertrag.

Büroflächen im 1. Obergeschoss:
Auch die Büroflächen im ersten Obergeschoss sind langfristig vermietet, was zusätzliche Sicherheit für den Investor bedeutet.

Parkmöglichkeiten:
Vor der Geschäftsfläche stehen Parkplätze zur allgemeinen 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.

Investmentpotenzial:
Mit der leerstehenden Geschäftsfläche bietet das Objekt erhebliches Potenzial für zukünftige Vermietungen. Durch die steigende Nachfrage nach Wohn- und Gewerberaum in Feschnig eröffnet sich für Investoren die Chance, von der Beliebtheit des Stadtteils und seiner strategischen Lage zu profitieren.

Der Energieausweis für die Geschäftsflächen, die Trafik und die Büroräume liegt auf.
Der Kaufpreis versteht sich als Nettopreis zzgl. 20 % MwSt.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap