

Vielseitiges Studio oder Geschäftslokal in bester Innenstadtlage



Innenraum direktem Blick zum Ausgang

Objektnummer: 2697/2413

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	keine Angabe
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	94,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,36
Kaltmiete (netto)	663,32 €
Kaltmiete	959,71 €
Betriebskosten:	226,50 €
Heizkosten:	63,99 €
USt.:	204,74 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

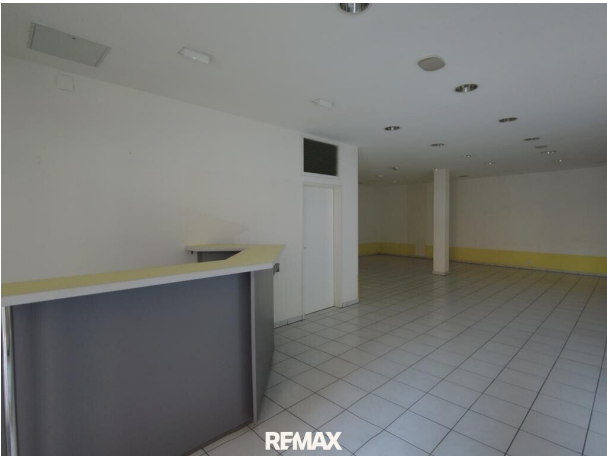
Ihr Ansprechpartner



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

Das barrierefreie Geschäftslokal befindet sich in bester Lage in der Klagenfurter Innenstadt und bietet eine hervorragende Sichtbarkeit sowie eine hohe Kundenfrequenz. Direkt gegenüber eines neu renovierten Innenstadthotels gelegen, profitieren Sie von einer lebendigen Umgebung.

Dank der großzügigen Glasfront ist der Innenraum gut einsehbar und bietet eine einladende Atmosphäre mit direktem Blick zum Ausgang. Dies sorgt für eine helle und offene Raumgestaltung, die sich ideal für ein Geschäft, ein Büro oder andere gewerbliche Nutzung eignet. Individuelle Adaptierungen sind in Absprache mit dem Vermieter möglich. Das Objekt ist sofort bezugsfertig.

Zusätzlich verfügt das Geschäftslokal über eine separate Toilette, die den Komfort für Mitarbeiter und Kunden erhöht.

Ein weiterer Vorteil ist die ausgezeichnete Infrastruktur: Die Busverbindung am Heiligengeistplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe, was eine optimale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gewährleistet. Zudem sind sowohl der Alte als auch der Neue Platz nur wenige Gehminuten entfernt – belebte Plätze, die zum Stadtbild von Klagenfurt gehören und zusätzliche Frequenz bringen.

Vermittlungsprovision: 2-3 Bruttomonatsmieten

Der Makler ist als Doppelmakler (also für Vermieter und Mieter) gleichzeitig tätig, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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