Praxis | Studio | Geschäftslokal in bester Klagenfurter Innenstadtlage – 94 m² flexibel nutzbare Gewerbefläche



So könnte Ihr Yogastudio aussehen!

Objektnummer: 2697/2413

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	94,00 m²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,36
Kaltmiete (netto)	663,32 €
Kaltmiete	1.037,89 €
Betriebskosten:	249,15 €
Heizkosten:	50,44 €
USt.:	217,66 €

Provisionsangabe:

2.611,99 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 501 707 15
H +43 699 171 450 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


MOVE
WELL
RE/MAX
KI-bearbeitet


PROFESSIONAL
NAIL STUDIO
RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Mitten im Herzen von Klagenfurt erwartet Sie diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit rund 94 m² Nutzfläche in ausgezeichneter Innenstadtlage. Die barrierefreie Einheit im Erdgeschoss überzeugt durch ihre großzügige Glasfront, eine ansprechende Präsentationsfläche sowie zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Sichtbarkeit und einer ausgezeichneten Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner.

Ob Praxis, Therapiezentrum, Kosmetik- oder Beautystudio, Yoga- oder Pilatesstudio, Gesundheitsdienstleistungen, Coaching, Schulungsräume, Schauraum oder Verkaufsfläche – die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für die Umsetzung unterschiedlichster Geschäftskonzepte. Die offene Raumgestaltung schafft ein angenehmes Umfeld und ermöglicht eine flexible Nutzung entsprechend Ihren Anforderungen.

Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, das Objekt gemeinsam mit dem Vermieter an die individuellen Bedürfnisse Ihres Unternehmens anzupassen. So können beispielsweise zusätzliche Umkleidebereiche oder Duschen geschaffen werden, wodurch sich die Fläche auch hervorragend für Gesundheits-, Fitness- oder Wellnesskonzepte eignet.

Die unmittelbare Nähe zum Heiligengeistplatz, Alten Platz und Neuen Platz sowie die Lage gegenüber eines modernisierten Hotels sorgen für eine lebendige Umgebung und zusätzliche Frequenz. Zahlreiche Geschäfte, Gastronomiebetriebe und Dienstleister befinden sich in direktem Umfeld und machen diesen Standort zu einer attraktiven Adresse für Unternehmen, die Wert auf Präsenz und eine zentrale Lage legen.

Die Gewerbefläche ist sofort verfügbar und bietet die ideale Gelegenheit, Ihr Unternehmen an einem der gefragtesten Standorte der Klagenfurter Innenstadt zu etablieren.

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap