Geschäftsfläche - Studio - Büro in bester Innenstadtlage von Klagenfurt



So könnte Ihr Beautystudio aussehen...

Objektnummer: 2697/2598

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	104,09 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.129,17 €
Betriebskosten:	229,17 €
Heizkosten:	125,00 €
USt.:	250,83 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

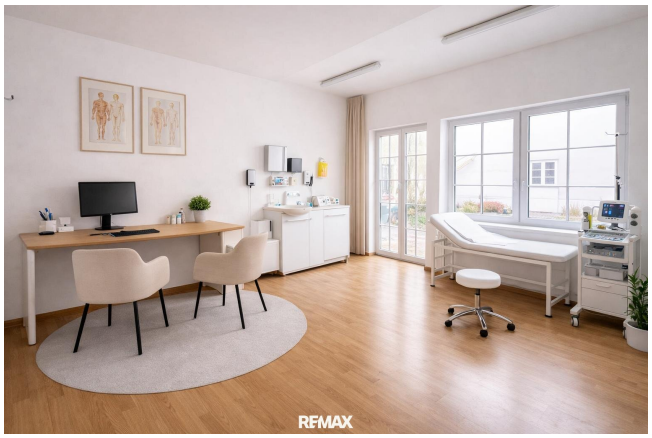
T +43 463 501 707


RE/MAX


RE/MAX

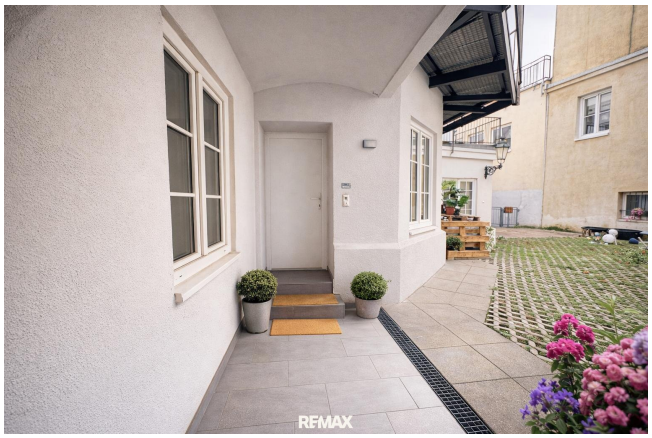

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Geschäftsfläche Praxis Studio in Klagenfurt Innenstadt mit Innenhof

Ein Standort, der im Alltag überzeugt. Zentral gelegen, gut erreichbar und vielseitig nutzbar. Diese Geschäftsfläche in der Klagenfurter Innenstadt eignet sich ideal für Praxis, Studio oder Büro mit Kundenkontakt. Die Räume sind hell, klar geschnitten und ermöglichen eine strukturierte Trennung von Empfang, Arbeits und Behandlungsbereichen.

Fläche: ca. 104,09 m²

Räume: 2

Sanitärräume: 2, getrennt nutzbar

Ein zusätzlicher Mehrwert ist die ruhige Innenhof Terrasse. Sie eignet sich perfekt als Rückzugsort für Kunden oder als angenehme Pausenfläche für Mitarbeiter.

360 Grad Rundgang: Besichtigen Sie die Fläche vorab online und verschaffen Sie sich einen realistischen Eindruck der Raumaufteilung.

Wichtig: Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss. Sowohl beim Zugang als auch innerhalb der Fläche sind jeweils Stufen vorhanden. Die Fläche ist daher nicht vollständig barrierefrei.

Die Lage in der Badgasse bietet eine sehr gute Kombination aus Sichtbarkeit und Erreichbarkeit. Innenstadt, öffentliche Verkehrsmittel und Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Fläche, die sich Ihrem Konzept anpasst und nicht umgekehrt!

Der Energieausweis wird aktuell erstellt.
Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Sonstiges

Energieausweis wird aktuell erstellt.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Druck- und Rechenfehler bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar und

ersetzt keine persönliche Besichtigung der Liegenschaft.

Die Maklerprovision bei der Vermietung von Gewerbeimmobilien beträgt in der Regel zwischen 1 und 3 Bruttomonatsmieten (inkl. BK und USt.), abhängig von der Vertragsdauer.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR
ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE
SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

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 <3.000m
Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap