Geschäftslokal in Top-Frequenzlage mit Schaufensterfront direkt in der Fußgängerzone.



Objektnummer: 1370

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	113,00 m²
Gesamtfläche:	113,00 m²
Zimmer:	3
Kaltmiete (netto)	2.900,00 €
Kaltmiete	2.900,00 €
USt.:	580,00 €

Infos zu Preis:

Theke und Wandverbau sind gegen Ablöse zu übernehmen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Trampitsch

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 120 28 18















Objektbeschreibung

Dieses Geschäftslokal befindet sich in erstklassiger Innenstadtlage von Klagenfurt am Wörthersee, direkt im Bereich der Fußgängerzone. Die Geschäftsfläche umfasst ca. 113 m² Nutzfläche und erstreckt sich über das Erdgeschoss sowie das 1. Obergeschoss. Große Verglasungen mit Schaufensterflächen, die gepflegte Ausstattung und die sehr gute Frequenzlage schaffen attraktive Voraussetzungen für Handel, Dienstleistung, Showroom oder kundenorientierte Büronutzung.

DIE VORTEILE DIESES GESCHÄFTSLOKALS AUF EINEN BLICK:

- Toplage Direkt in der Fußgängerzone mit hoher Sichtbarkeit.
- Große Schaufensterfront mit Verglasung zur Geschäftsstraße.
- Ca. 113 m² Nutzfläche auf zwei Ebenen und 3 Räumen.
- Sehr gute innerstädtische Infrastruktur mit viel Laufkundschaft.
- Fernwärme, Deckenleuchten sowie Laminat- und Parkettböden.
- Jetzt Starten: Sofort beziehbar.
- Stylische Theke und Wandverbau gegen Ablöse.

DAS GESCHÄFTSLOKAL.

Das Geschäftslokal verfügt über eine Nutzfläche von ca. 113 m² und befindet sich im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss eines sehr gut erhaltenen Stadthauses.

Der Eingangsbereich liegt direkt zur Fußgängerzone und wird durch großflächige Verglasungen mit Schaufenstercharakter geprägt. Dadurch bietet die Erdgeschossfläche eine sehr gute Sichtbarkeit für Laufkundschaft und eignet sich besonders für eine repräsentative

Warenpräsentation oder eine kundenorientierte Nutzung.

Im Erdgeschoss befindet sich der zentrale Verkaufsbereich mit bestehender Theke und Wandverbau.

Über eine interne Verbindung gelangt man in das Obergeschoss. Dort steht ein weiterer großer Raum zur Verfügung, der flexibel als zusätzliche Verkaufsfläche, Büro, Showroom oder Beratungsbereich genutzt werden kann. Ergänzt wird diese Ebene durch einen kleineren abgetrennten Raum, der sich je nach Bedarf als Büro-, Lager- oder Nebenraum anbietet.

Vom Obergeschoß aus ist auch der Zugang zu den allgemeinen Flächen des Hauses gegeben. Hier befindet sich mitnutzbare Sanitärflächen und WCs. Es gibt jedoch keine klassischen Kunden-WCs.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Geschäftslokal präsentiert sich in gepflegtem Zustand und kann ab sofort gemietet werden.

Die Ausstattung umfasst Laminat- und Parkettböden, Deckenleuchten sowie eine Beheizung mittels Fernwärme.

Die vorhandene Theke und der Wandverbau im Erdgeschoss sind gegen Ablöse zu übernehmen und ermöglichen eine rasche Nutzung der Verkaufsfläche.

DIE MIETKOSTEN.

Die monatliche Gesamtmiete setzt sich wie folgt zusammen:

- Miete: € 2.900
- Umsatzsteuer: € 580
- Monatliche Gesamtbelastung: € 3.480
- Hinzu kommen die Betriebskosten.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Sabine Trampitsch

+43 664 120 28 18

s.trampitsch@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

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