

**Geschäftslokal in Klagenfurt-St. Ruprecht – ca. 204 m²
zum Kauf**



Luftbild Frontansicht

Objektnummer: 876

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1991
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	203,51 m ²
Lagerfläche:	14,00 m ²
Verkaufsfläche:	164,80 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	285.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.400,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Matthias Di Gaspero

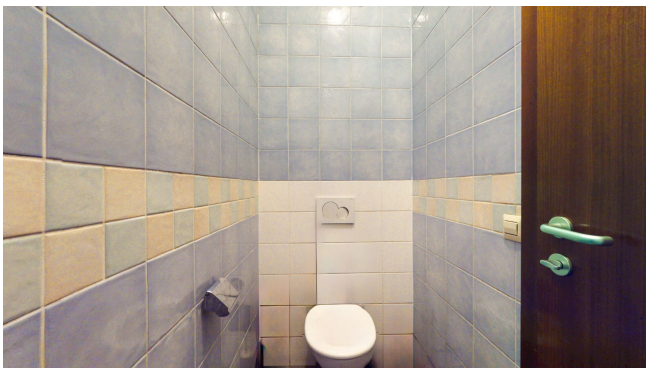
IMMOTRUST Büro Klagenfurt
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 677 61148452

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







IMMOBILIE VIRTUELL ERLEBEN

3D-RUNDGANG

OBJEKT-NR. 876

QR-Code mit dem Smartphone scannen
und die Immobilie bequem online besichtigen.

JETZT VIRTUELL BESICHTIGEN





BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 205.1 m²
INSGESAMT : 205.1 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt die Geschäftseinheit Top 0,4 im Erdgeschoss des Kinoplatzes 6. Die flexibel nutzbare Einheit umfasst laut aktuellen Bestandsunterlagen ca. 203,51 m². Davon sind derzeit rund 164,80 m² als Verkaufs- bzw. Präsentationsfläche und ca. 14,00 m² als Lager erfasst. Nebenflächen, WC mit Sanitärvorraum, Waschraum und Teeküche/Mitarbeiterküche ergänzen das Raumangebot.

Die großflächige Schaufensterfront und die Lage bei der stark frequentierten St. Ruprechter Straße bieten gute Voraussetzungen für Sichtbarkeit und Außenwirkung. Geeignet ist die Einheit insbesondere für Einzelhandel, Fachhandel, Showroom, Büro, Studio, Praxis oder Dienstleistung – vorbehaltlich der jeweiligen behördlichen Genehmigungen.

Der sanierungsbedürftige Zustand ermöglicht eine bedarfsgerechte Adaptierung. Der Kaufpreis beträgt 285.000 €, entsprechend rund 1.400 €/m² auf Basis von 203,51 m². Die Einheit eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch als Anlage mit Neuvermietungspotenzial. Sie ist ab sofort verfügbar.

Stellplätze sind nicht Bestandteil dieses Angebots. Ein 3D-Rundgang und ein Grundriss stehen zur Vorabprüfung zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap