

236 m² Gewerbefläche plus 95 m² Keller in Waidmannsdorf



Verkaufsraum

Objektnummer: 899

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	330,99 m²
Verkaufsfläche:	235,99 m²
WC:	2
Keller:	95,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.411,08 €
Betriebskosten:	202,00 €
Heizkosten:	173,00 €
USt.:	400,00 €
Infos zu Preis:	

Miete zzgl. 20 % USt.; Vorschreibung lt. Hausverwaltung 584,08 € monatlich.

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

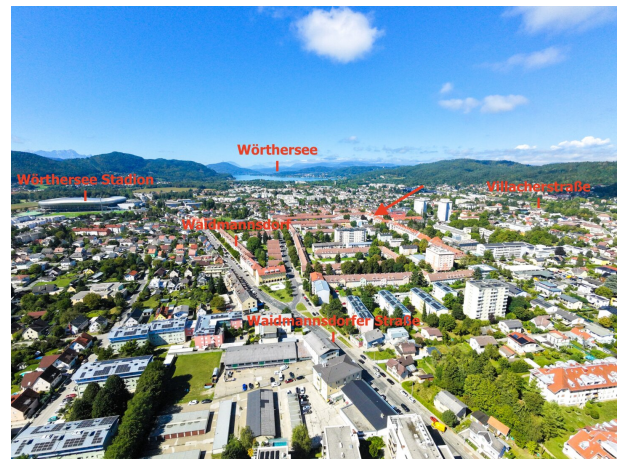
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co











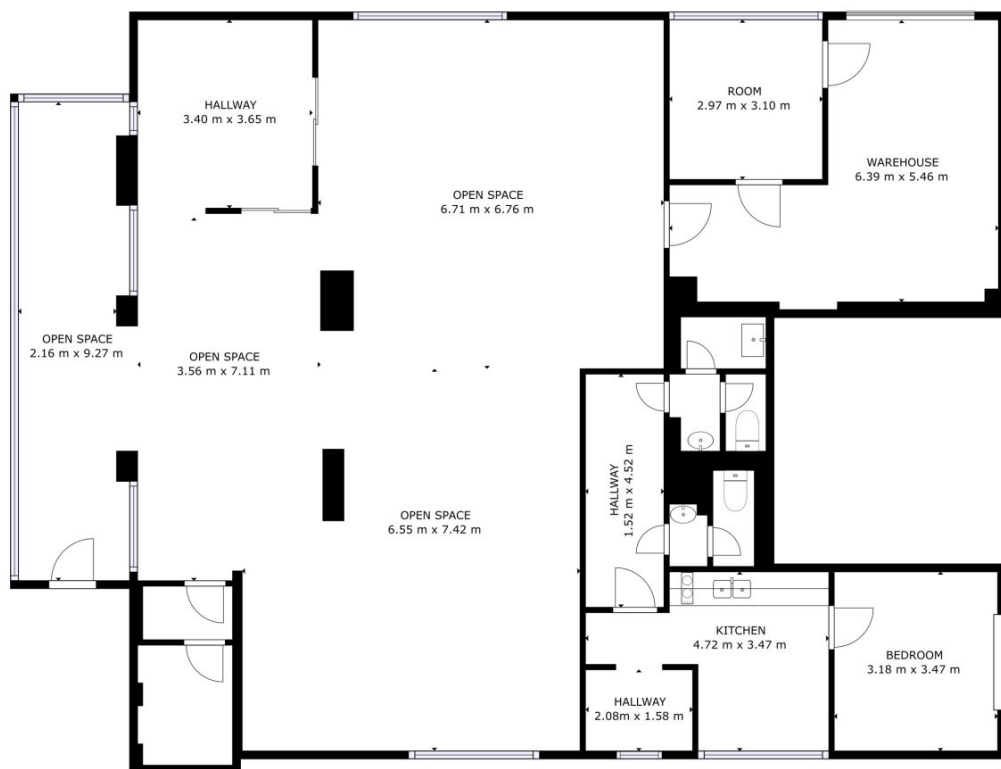
IMMOTRUST

3D-Rundgang



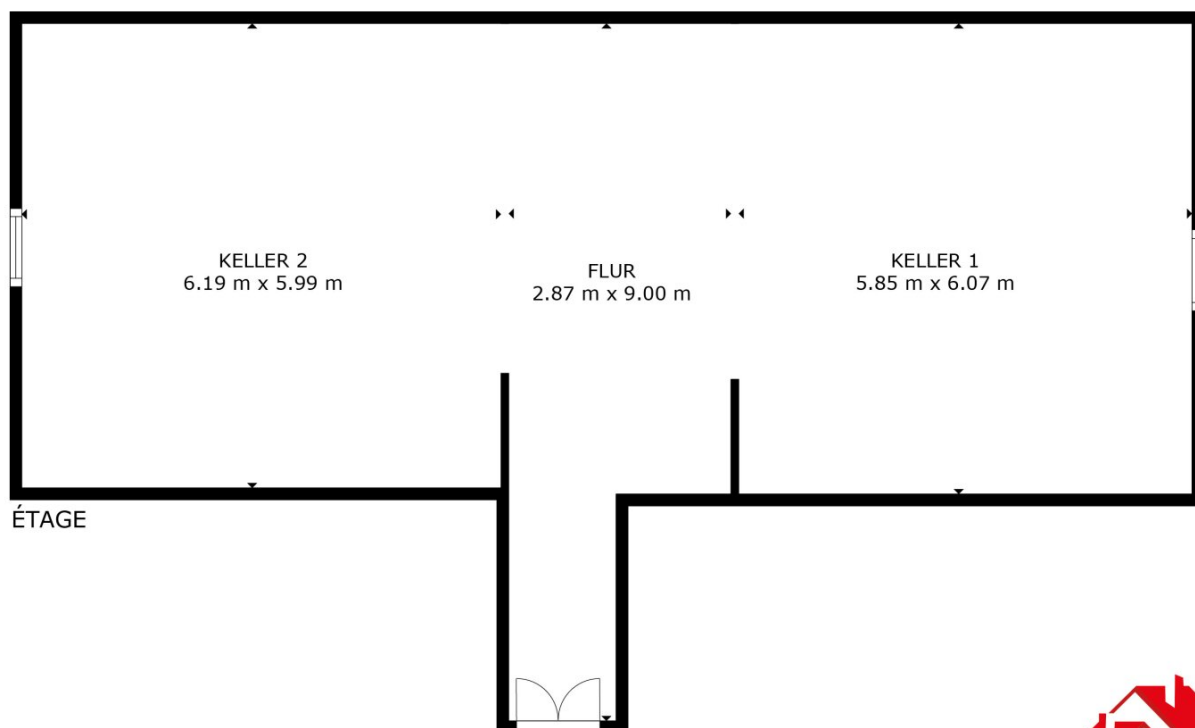
QR-Code scannen und Immobilie virtuell besichtigen

Objekt 899



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1: 235.99 m²
INSGESAMT: 235.99 m²
ANGABEN OHNE GEWAHR





SURFACE INTERIEURE BRUTE
ÉTAGE: 95 m²
LES TAILLES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES, LES DONNÉES RÉELLES PEUVENT VARIER



Objektbeschreibung

Vorne Raum für Kunden und Präsentation, dahinter Platz für Waren und Organisation.

Diese Gewerbeeinheit in Waidmannsdorf kombiniert rund 235,99 m² Geschäfts- und Nebenflächen mit rund 95 m² Keller. Die rückseitige Anlieferung führt direkt in den größten Lagerraum.

Hinweis zur Prüfung: In den vorliegenden Angaben weichen die Bezeichnung „Geschäftslokal“ und die Objektart „Büro/Praxis“ sowie die Beschreibung „Erdgeschoss“ und die Planbeschriftung „Plan OG“ voneinander ab. Bitte lassen Sie sich die zutreffende Nutzung und Geschosszuordnung vor einer Entscheidung bestätigen.

Viel Platz für Verkauf, Ausstellung oder Studio: Diese Gewerbeeinheit in Klagenfurt-Waidmannsdorf bietet ca. 235,99 m² Geschäfts- und Nebenflächen im Erdgeschoss sowie rund 95 m² Keller. Insgesamt stehen damit ca. 330,99 m² Nutzfläche zur Verfügung.

Der offene, helle Verkaufsbereich lässt sich flexibel gestalten. Fünf Lagerräume schaffen Platz für Waren und Betriebsausstattung. Besonders praktisch ist die rückseitige Anlieferung direkt in den größten Lagerraum. Ergänzt wird die Einheit durch einen Personalraum mit Küche, zwei getrennte WCs, einen Waschraum und Fernwärme.

Geeignet ist das Objekt insbesondere für Einzelhandel, Showroom, Küchenstudio, Büro- oder Beratungsnutzung sowie einen Studio- oder Trainingsbetrieb. Eine gastronomische Nutzung ist nur nach technischer und behördlicher Prüfung möglich.

Mietkonditionen: Nettomiete 2.000,00 € monatlich zuzüglich 20 % Umsatzsteuer. Hinzu kommt die aktuelle monatliche Vorschreibung der Hausverwaltung von 584,08 € inklusive Umsatzsteuer und Rücklage. Daraus ergibt sich derzeit eine monatliche Gesamtbelastung von 2.984,08 €. Änderungen und eine jährliche Abrechnung bleiben vorbehalten.

Beziehbar nach Vereinbarung. Nutzen Sie vorab den 3D-Rundgang und vereinbaren Sie anschließend Ihren Besichtigungstermin.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap