

Ein Juwel mitten in der Fußgängerzone - Geschäftsfläche mit Entwicklungspotential zu mieten!



Objektnummer: 1389

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	492,46 m ²
Lagerfläche:	118,20 m ²
Verkaufsfläche:	364,70 m ²
Bürofläche:	8,49 m ²
WC:	4
Kaltmiete (netto)	5.500,00 €
Kaltmiete	6.312,55 €
Miete / m²	11,17 €
Betriebskosten:	812,55 €
Heizkosten:	541,70 €
USt.:	1.262,51 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Office

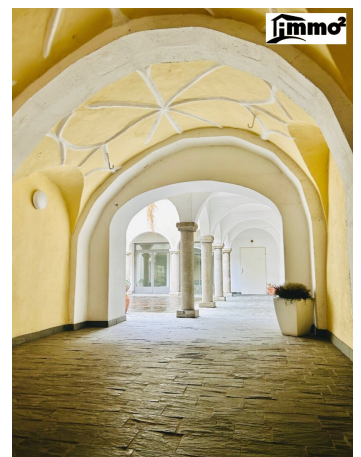
Immo-Hoch2
Hauptstraße 163
9210 Pörschach

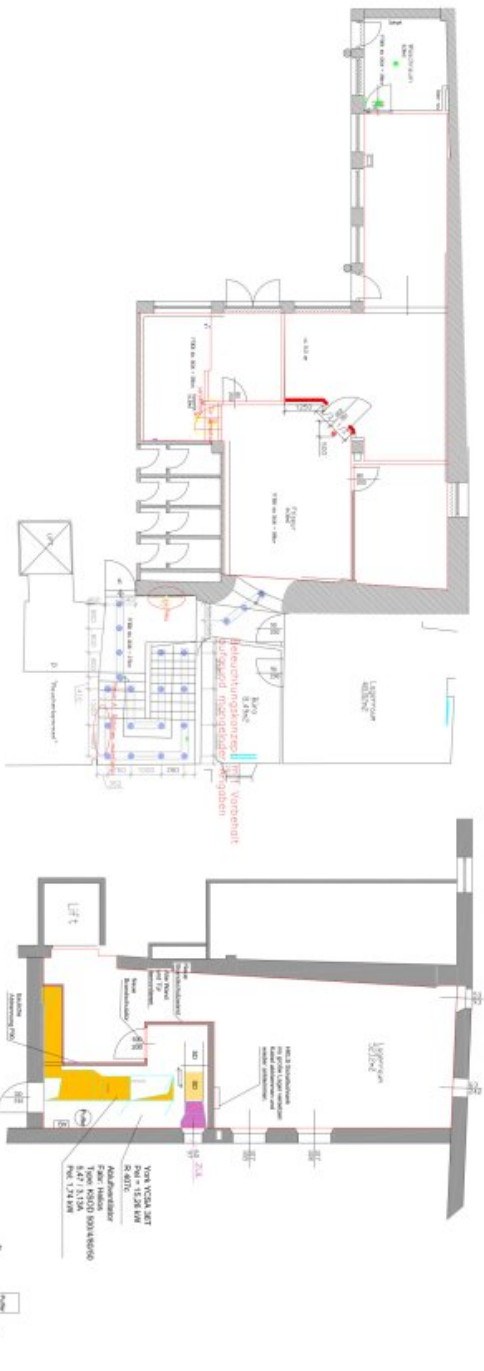
T +43 6764680409
H +43 676 4680409

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

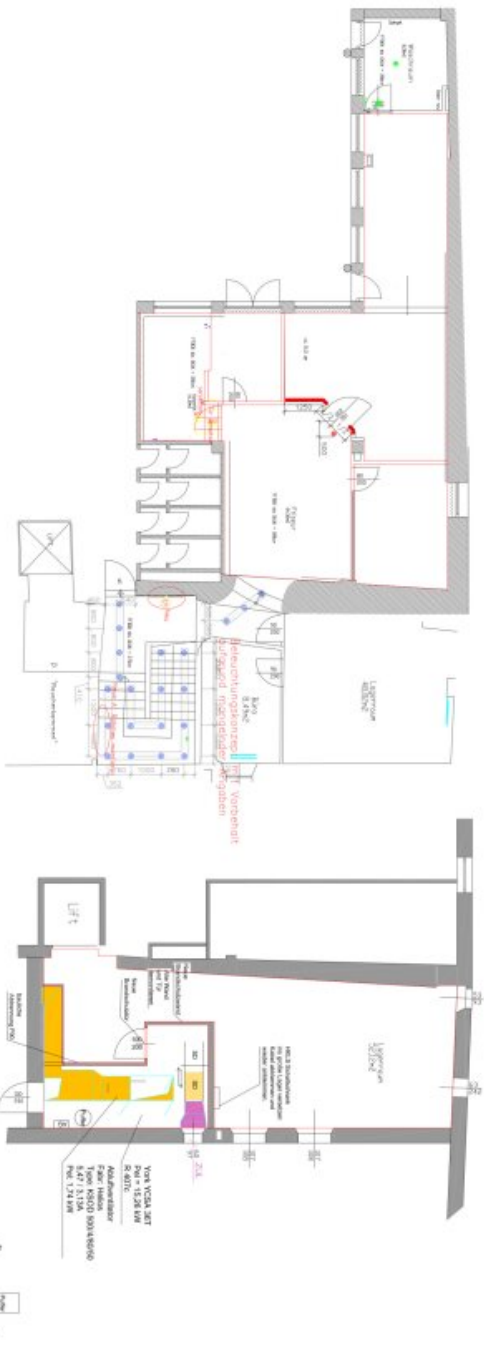


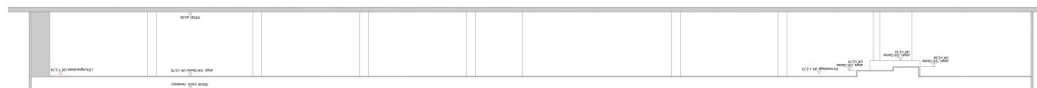
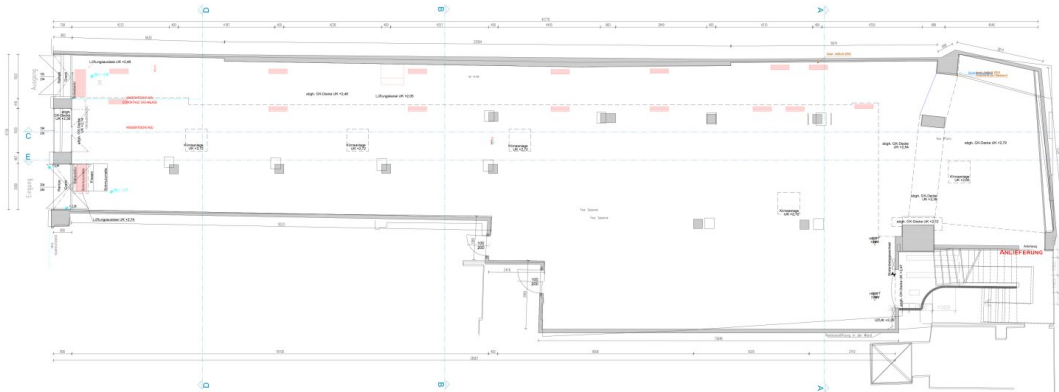
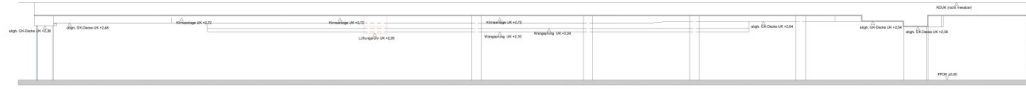
termin zur











Objektbeschreibung

Diese stilvolle Geschäftsfläche befinden sich in einem der repräsentativsten Gebäuden im Altstadtzentrum von Klagenfurt!

Direkt am Alten Platz, inmitten der Fußgängerzone der Klagenfurter Innenstadt!

Abgesehen von der einzigartigen und Architektur besticht diese Fläche natürlich auch durch die schönen Schaufensterfronten und die Nähe zu den City Arkaden.

Ausstattung:

- große Schaufensterfronten
- Zwei Vitrinen
- Fernwärme, ein direkter Vertrag mit der EKG (Fernwärme) zu machen.
- WC mit Entlüftung, Handwaschbecken
- LIFT

Eckdaten :

Das Geschäftslokal liegt mitten am Alten Platz:

Verkaufslokal mit ca. 365 m²

OG mit Stiegenaufgang, Vorraum, Wc Anlage, Büro (ca. 8,49m²), Magazinflächen (ca. 48,82m²) bzw. Sozialräume inkl. Küchenanschlüssen ca 90m²

Im 2. Stock befindet sich noch ein Technikraum, sowie ein Lagerraum, beides per Lift erreichbar - ca.70m²! Personen und Lastenlift vorhanden!

Im OG ist es möglich um weitere 105m² zu erweitern - Mietpreis € 900 netto zuzüglich HK + BK + Mwst

Stromkosten werden direkt vom Mieter mit dem jeweiligen Anbieter abgerechnet!

3BMM Kautio

Ein Energieausweis ist in Arbeit!

Sowohl direkt vor dem Haus als auch in unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Tiefgaragen!

Möchten Sie sich gerne ein persönliches Bild machen? Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

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 <1.000m

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