Produkte zeigen. Kunden beraten: ca. 85 m² Showroom in Klagenfurt-Waidmannsdorf



Showroom vor Teilung – B siehe Einzelplan

Objektnummer: 947

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1970
Zustand:	Projektiert
Nutzfläche:	85,00 m²
WC:	1

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Christoph Sabitzer

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

H +43 67764405573

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

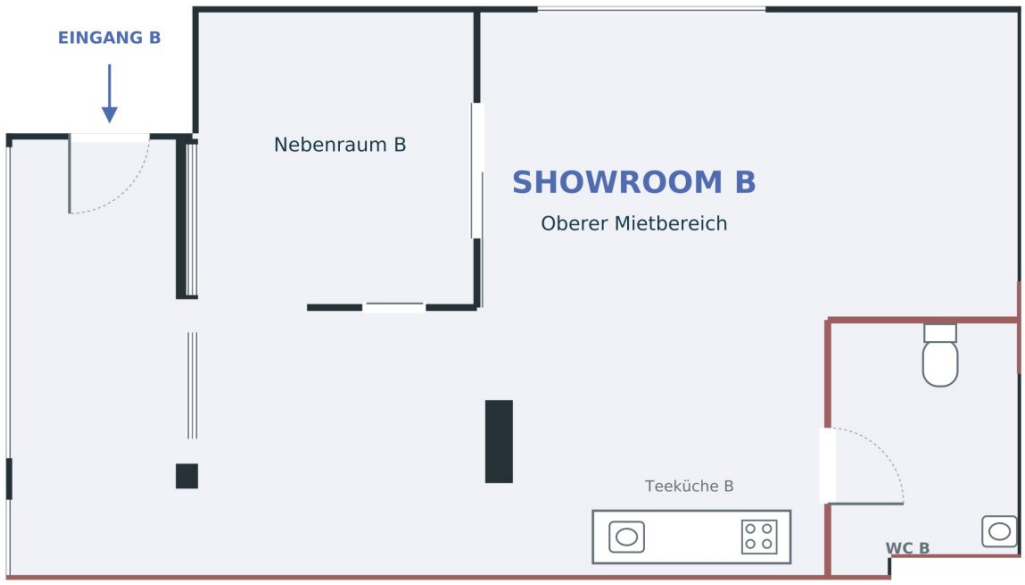




Einheit B | Oberer Showroom

Neuer Eingang links oben. Eigenes WC und eigene Teeküche gemäß Teilungsskizze.

B



Eigener neuer Eingang · WC B neu · Teeküche B neu · Durchgehende Trennwand zu A

Teilungskonzept nach Bestandsplan und Eigentümerskizze. Nicht maßstäblich; Teilflächen erst nach Aufmaß.
Bauteile und Türanschläge schematisch. Technische und behördliche Prüfung vor Ausführung erforderlich.

Objektbeschreibung

Ein kompakter Standort für Produkte, persönliche Beratung und den Alltag dahinter. In der Ferdinand-Seeland-Straße 14 in Klagenfurt-Waidmannsdorf ist Einheit B als eigenständiger Showroom mit vorläufig ca. 85 m² vorgesehen. Das Teilungskonzept verbindet einen offenen Kunden- und Präsentationsbereich mit einem Nebenraum, einem eigenen neuen Eingang, einer eigenen Teeküche und einem eigenen WC. Eingang, Teeküche, WC und Abtrennung zu A sind geplant und noch herzustellen.

Für Unternehmen mit beratungsintensiven Produkten

Wer einen Showroom in Klagenfurt mieten möchte, um Muster erlebbar zu machen und Entscheidungen im persönlichen Gespräch zu begleiten, findet hier ein kompaktes Standortkonzept. Besonders passend sind Einrichtungs-, Material- oder Designanbieter, Handelsvertretungen mit wechselnden Kollektionen sowie beratungsorientierte Fachbetriebe mit überschaubarem Muster- und Lagerbedarf.

So könnten Präsentation und Organisation zusammenspielen

Der Einzelgrundriss B, Revision 05 vom 02.11.2026, sieht den neuen Eingang links oben vor. Von dort führt der Kundenweg in die Showroomfläche. Im großen Bereich könnten freistehende Musterständer oder mobile Produktinseln eine Auswahl an Materialien und Produkten zeigen. Fenster, Stützen und Durchgänge bleiben bei der Einrichtung berücksichtigt.

Der links oben eingezeichnete Nebenraum B könnte einen Beratungstisch, Arbeitsplatz oder ein geordnetes Musterarchiv aufnehmen. Die unten geplante Teeküche ergänzt die interne Versorgung; das rechts unten vorgesehene eigene WC bleibt separat erreichbar. Für eine Handelsvertretung wären etwa Produktpräsentation im Showroom und Besprechungen im Nebenraum denkbar. Für einen Materialanbieter ließen sich Muster gemeinsam auswählen und am Beratungstisch vergleichen.

Diese Nutzungen sind Beispiele, keine Eignungszusagen. Raummaße, Wege, technische und behördliche Voraussetzungen sind für den konkreten Betrieb zu prüfen. Möblierung und zusätzlicher Ausbau sind nicht als enthalten zugesagt. Das Konzept sieht keine gemeinsamen Innenflächen und keinen Kelleranteil vor. „Oberer Showroom“ bezeichnet die Lage im Plan; die tatsächliche Geschosszuordnung ist noch zu bestätigen.

Bestand und Planung klar unterschieden

Die Justimmo-Fotos zeigen den vorhandenen, noch ungeteilten Showroom und teilweise auch Nachbarflächen. Die sichtbare Gesamtfläche wird nicht vollständig mitvermietet. Maßgeblich

für B ist der Einzelgrundriss Revision 05. Die verwendeten Bestandsfassungen sind bereits teilweise retuschiert; der tatsächliche Übergabezustand ist bei der Besichtigung abzustimmen. Eine vorhandene Küche oder Sanitärzone von A gehört nicht zu B. Wer ein Geschäftslokal mit Küche in Klagenfurt sucht, sollte daher beachten: Für B ist eine neue Teeküche geplant.

Monatliche Kosten: nachvollziehbar, noch vorläufig

Nettomiete: 756,36 €

20 % USt. auf die Miete: 151,27 €

Betriebskosten: 72,75 €

Heizkosten: 62,31 €

Reparaturrücklage: 40,70 €

Sonstiges: 34,61 €

Rechnerische Summe: 1.118,00 € pro Monat. Dies ist noch kein abschließend verbindliches Gesamtmietangebot. Die Umlage von Reparaturrücklage und Sonstigem sowie die Umsatzsteuerbehandlung der Nebenkosten sind noch zu bestätigen. Nebenkosten werden deshalb nicht abschließend als netto oder brutto bezeichnet. Kaution, Provisionsbasis und weitere Vertragsbedingungen sind vor Abschluss abzustimmen.

Die Flächenangabe ist durch Aufmaß zu bestätigen. Eigentümer- und erforderliche behördliche Freigaben, Ausführung und Finanzierung des geplanten Eingangs, WC, Teeküche und der Trennwand sowie Übergabezustand und Termin sind noch zu klären. Bezug nach Herstellung der abgestimmten Aufteilung; ein fixer Termin ist nicht zugesagt.

Gewerbefläche in Klagenfurt-Waidmannsdorf

Die Adresse liegt südwestlich der Innenstadt im Umfeld von Obirstraße und Baumbachplatz. Die KMG-Linie 5 bedient Obirstraße und Baumbachplatz Ost mit Verbindung zum Heiligengeistplatz. SPAR mit Postpartner in der Maria-Platzer-Straße 4 und die Obir-Apotheke am Baumbachplatz 21 ergänzen das Umfeld. Kundenwege, Zufahrt, Anlieferung und Stellplatzsituation werden bei der Besichtigung objektbezogen geprüft.

Andere Flächen derselben Liegenschaft

Objekt 946 bietet mit vorläufig ca. 115 m² mehr Präsentations- und Nebenfläche. Objekt 948 ist die kleinere Gewerbe-/Lagereinheit mit ca. 36 m². Die Gesamtflächenoption 899 kommt auf Anfrage und bei fortbestehender Verfügbarkeit in Betracht. Es handelt sich um alternative oder gegebenenfalls kombinierbare Angebote derselben Liegenschaft. Kombinationen erfordern

Verfügbarkeit und eine abgestimmte Aufteilung; bei Vergabe einer Teilfläche ist die bisherige Gesamtfläche nicht mehr unverändert verfügbar.

Ihr Besichtigungstermin

Nennen Sie uns Ihre geplante Nutzung, Ihren Flächenbedarf und den gewünschten Mietbeginn. MBA Christoph Sabitzer, Betriebswirt (HWK), stimmt mit Ihnen eine persönliche Besichtigung und die Anforderungen an den Ausbau ab: +43 677 64405573 · cs@immotrust.at.

IMMOTRUST – Dein Sorglosmakler in Kärnten – Verkauf | Vermietung | Bewertung.

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.