Geschäft, Schauraum & Büro an einem Standort



Objektnummer: 2697/2712

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	901,00 m²
Verkaufsfläche:	316,76 m²
Bürofläche:	150,00 m²
WC:	3
Stellplätze:	10
Keller:	299,05 m²
Heizwärmebedarf:	87,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	5.369,07 €
Betriebskosten:	1.869,07 €
Heizkosten:	306,43 €
USt.:	1.135,10 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt


orion
Leuchten mit Stil
Café Merci
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Café Merci
orion
Kundenparkplatz
ORION
3
REMAX


ORION
8
REMAX

Objektbeschreibung

Repräsentative Geschäfts- und Büroflächen in Klagenfurt

Toplage. Maximale Sichtbarkeit. Viel Raum für neue Geschäftsideen!

Sie suchen einen Unternehmensstandort, der auffällt, überzeugt und Ihnen Raum für Wachstum bietet? Dann bietet diese Gewerbeimmobilie eine besonders interessante Gelegenheit!

In ausgezeichneter Lage von Klagenfurt, direkt an einer stark frequentierten Einfahrtsstraße und in unmittelbarer Nähe zum Klinikum, gelangen attraktive Geschäfts- und Büroflächen zur Vermietung. Hier verbinden sich eine hervorragende Werbewirksamkeit, beste Erreichbarkeit und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu einem überzeugenden Gesamtpaket. Die Geschäftsflächen erstrecken sich über zwei Ebenen und bieten großzügige Möglichkeiten für Verkauf, Ausstellung, Beratung und Kundenpräsentation.

Ein attraktives Stiegenhaus verbindet die Geschosse miteinander und schafft eine angenehme interne Erschließung. Ein Lastenaufzug ergänzt die Infrastruktur, ist derzeit allerdings nicht in Betrieb und muss vor einer allfälligen Nutzung technisch überprüft werden.

Zusätzliche Lagerflächen im Kellergeschoss bieten wertvollen Stauraum für Waren und Betriebsmittel.

FLEXIBLE BÜROFLÄCHEN MIT UMNUTZUNGSPOTENZIAL

Im 1. Obergeschoss stehen mehrere helle Büroräume zur Verfügung, die bei entsprechendem Bedarf auch zu zusätzlichen Geschäfts- und Verkaufsflächen adaptiert werden können.

Eine kleine Mitarbeiterküche sowie Garderoben und Sanitäranlagen ergänzen das Raumangebot und ermöglichen eine funktionale Organisation des Unternehmensstandortes.

PARKEN DIREKT VOR ORT

Ein wesentlicher Standortvorteil sind die **10 PKW-Stellplätze direkt bei der Liegenschaft**, die im Mietangebot inkludiert sind. Damit stehen Kunden und Mitarbeitern komfortable Parkmöglichkeiten unmittelbar am Unternehmensstandort zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap