

**Nach Ihren Wünschen gestaltbar! Vielfältige  
Gewerbefläche im Herzen von Kühnsdorf**

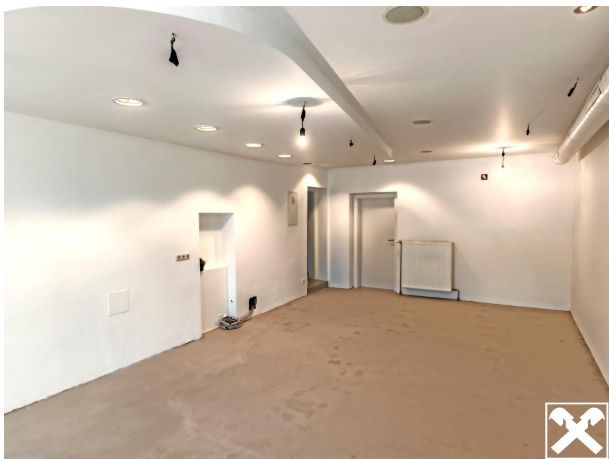


Geschäftsraum

**Objektnummer: 0015000905**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**







## Objektbeschreibung

Ob als Büro, Physiotherapie, Massagestudio oder für eine weitere innovative Geschäftsidee – nutzen Sie die Vielseitigkeit dieser Gewerbefläche, die optimale Voraussetzungen für verschiedene Branchen bietet!

Die Liegenschaft befindet sich im Herzen von Kühnsdorf, und bietet eine *exzellente Verkehrsanbindung*. In wenigen Minuten gelangen Sie zur A2 Südautobahn, während der Bahnhof "Kühnsdorf-Klopeiner See" nur wenige Schritte entfernt ist. Dies ermöglicht eine reibungslose Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner. Die nahegelegenen Städte Völkermarkt, Klagenfurt am Wörthersee und Wolfsberg sind mühelos zu erreichen, was Ihre Geschäftsaktivitäten zusätzlich unterstützt.

Vor dem Geschäftsgebäude stehen Ihnen *genügend Parkplätze* zur Verfügung. Des Weiteren befinden sich in der Nähe auch öffentliche Parkplätze.

Kurz gesagt: Sie profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur, einer idealen Verkehrsanbindung und einer repräsentativen Geschäftsadresse, die Professionalität und Seriosität ausstrahlt!

### Link zum Video:

<https://youtu.be/YTPE09587Rc>

### Raumaufteilung des Mietobjektes (Erdgeschoss, ca. 51 m<sup>2</sup> Nutzfl.):

Das Mietobjekt gliedert sich in einen einladenden *Windfang* und einen flexibel gestaltbaren *Geschäftsraum*. Zudem stehen *Damen- sowie Herrentoiletten* zur allgemeinen Nutzung bereit. Es besteht die Möglichkeit einen *zusätzlichen Raum* mit einer Nutzfläche von ca. 12 m<sup>2</sup> anzumieten, der sich für verschiedene Verwendungszwecke eignet.

Da der Boden noch nicht verlegt wurde, haben Sie die Möglichkeit, das Material ganz nach Ihren Wünschen auszuwählen!

### Beheizung:

Eine effiziente Öl-Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen.

**Sonstiges:**

- Der Mietbeginn ist ab sofort möglich, sodass Sie ohne Verzögerung mit Ihrem Unternehmen durchstarten können!
- Der Mietvertrag wird von der Vermieterin bereitgestellt.

**Entfernungen:**

- 250 m Post
- 300 m Spar, Raiffeisen Bank, Apotheke
- 550 m Völkermarkt-Kühnsdorf Bahnhof
- 550 m Tankstelle
- 5,6 km Völkermarkt Zentrum
- 27,5 km Klagenfurt Zentrum
- 38,8 km Wolfsberg Zentrum