

## **Individuell nutzbar! Vielseitige Geschäfts- und Lagerflächen im Herzen von Kühnsdorf**



Lagerfläche

**Objektnummer: 0015000906**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Sonstige - Sonstige                      |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9125 Kühnsdorf                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 150,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>WC:</b>                           | 2  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 131,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,66                            |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 9,60 €                                   |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |  |

<p>Monatsmiete netto pro m<sup>2</sup>:

8,00&nbsp;€&nbsp;exkl.&nbsp;20,0%&nbsp;USt.</p><p>Monatsmiete brutto pro m<sup>2</sup>:

9,60&nbsp;€&nbsp;inkl.&nbsp;20,0%&nbsp;USt.</p>

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten, zzgl. 20% Ust.

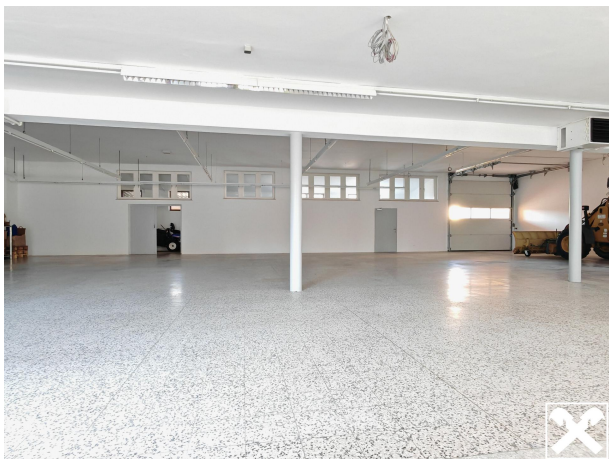
## Ihr Ansprechpartner



### Martin Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +43476281013





## Objektbeschreibung

Die flexible Gestaltung dieser Geschäfts-/ und Lagerflächen ermöglicht eine Anpassung an verschiedenste Branchen und Geschäftskonzepte.

Ganz gleich, ob Sie das Mietobjekt als Verkaufsfläche, als vielseitige Lagerfläche, für verschiedene Büros oder für weitere innovative Geschäftsideen nutzen möchten - Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt! Die Geschäftsfläche kann je nach Bedarf auch durch gezielte Abtrennungen in mehrere Räume unterteilt werden. Gleichzeitig gewährleisten die *großzügigen Parkplätze* beim Geschäftsgebäude ausreichend Platz für LKW-Zu- und Ablieferungen, während *öffentliche Parkplätze* ebenfalls in unmittelbarer Nähe verfügbar sind.

### Link zum Video:

<https://youtu.be/Jslsm0CTYAo>

### Raumaufteilung des Mietobjektes (Erdgeschoss):

Das Mietobjekt umfasst großzügige Geschäfts- und Lagerflächen von ca. 150 m<sup>2</sup> bis 250 m<sup>2</sup>, einen separaten Büroraum sowie zwei WC-Anlagen.

Um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden, besteht die Möglichkeit, *einen weiteren Büroraum* anzumieten.

### Lage:

Die Liegenschaft befindet sich im Herzen von Kühnsdorf und bietet eine *exzellente Verkehrsanbindung*. In wenigen Autominuten gelangen Sie zur A2 Südbahn, 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.

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

**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