

Die Chance für Investoren! Geschäftslokal in frequentierter Lage



Verkaufsraum

Objektnummer: 0015000658

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1953
Möbliert:	Voll
Gesamtfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	471,18 €
Heizkosten:	102,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

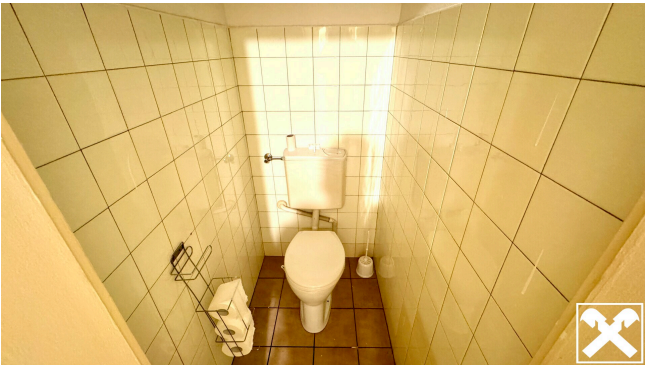


Martin Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T +43476281013
H +43 664 450 68 40







Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer soliden Kapitalanlage mit sofortigen Erträgen? Dann sollten Sie sich dieses Objekt in absoluter Top-Lage nicht entgehen lassen!

Die derzeit verpachtete und bereits betriebsfertig eingerichtete Imbissstube mit Verkaufsraum befindet sich im Bereich des Messezentrums und ist nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt.

Die Immobilie erstreckt sich über eine Fläche von ca. 94 m² und beinhaltet:

- Einen gepflegten **Verkaufsraum** mit großer Kühlvitrine. Optimal, um Ihre Produkte zu präsentieren!
- Eine voll ausgestattete **Küche** mit großer Arbeitsfläche.
- Einen **Kühlraum** für die fachgerechte Lagerung der Lebensmittel.
- Eine einladende **Imbissstube** mit ca. 25 Sitzplätzen, einer Theke mit Schankanlage und einer Kaffeemaschine. Hier kann den Kunden eine angenehme Atmosphäre geboten werden.

2 Toiletten in der Imbissstube, ein zusätzlicher **Lagerraum** sowie eine Durchreiche vom Verkaufsraum in die Stube runden das Angebot ab.

Machen Sie sich selbst ein Bild und schauen Sie sich folgendes **Video** an:

?<https://youtu.be/bkeatfOshEg>

Aufteilung:

Verkaufsraum, Küche, Kühlraum, Imbissstube, Lagerraum, 2 Toiletten.

Beheizung:

Fernwärme

Sonstiges:

- Im Jahr 2022 wurde das Lokal teilsaniert.
- Das Gastlokal ist bereits betriebsfertig eingerichtet.

Entfernungen:

- Direkt nebenan befindet sich das Messezentrum.
- 250m Landesarchiv Kärnten
- 350m Hauptbahnhof und Postfiliale
- 400m ÖGK und WIFI
- 500m Landespolizei Kärnten

Nebenkosten: 3,5%

Grunderwerbsteuer, 1,1% GB-Eintragung, 3,6% Provision,

Kaufvertragserrichtung laut Tarif.

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung und Absicherung!