

**Anleger aufgepasst! Attraktive Imbissstube mit
Verkaufsraum in zentraler Lage**



Imbissstube

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:	250.000,00 €
Betriebskosten:	387,35 €
Heizkosten:	114,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

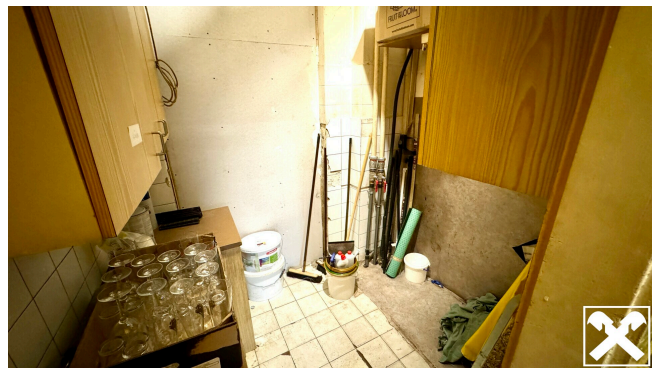
Ihr Ansprechpartner



Martin Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T +43476281013
H +43 664 450 68 40







Objektbeschreibung

Anleger aufgepasst! Attraktive Imbissstube mit Verkaufsraum in zentraler Lage

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

entfernt. Durch die frequentierte Lage ist der Standort ideal um unterschiedlichste Geschäftsideen zu verwirklichen.

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

- Einen gepflegten **Verkaufsraum** mit großer Kühlvitrine.
- Eine voll ausgestattete **Küche** mit großer Arbeitsfläche.
- Einen **Kühlraum** für die angemessene Aufbewahrung der Lebensmittel.
- Eine **Imbissstube** mit ca. 25 Sitzplätzen, einer Theke mit Schankanlage und einer Kaffeemaschine. Hier kann den Kunden eine angenehme Atmosphäre geboten werden.

Die Imbissstube ist auch mit **2 Toiletten**, einem **Lagerraum** sowie einer Durchreiche vom Verkaufsraum in die Stube ausgestattet.

HINWEIS: Derzeit ist das Objekt **verpachtet**.

Link zum Video:

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

Aufteilung:

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

Beheizung:

Fernwärme

Sonstiges:

- Im Jahr 2022 wurde das Lokal teilsaniert.
- 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!