

Modernes Geschäftslokal in frequentierter Lage



Vermietet

Objektnummer: 0015000778

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1976
Nutzfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T +43476281013
H +43 664 450 68 40







Objektbeschreibung

Dieses gut ausgestattete Geschäftslokal befindet sich in frequentierter Lage von Klagenfurt, direkt neben dem Busbahnhof. Dies ermöglicht eine gute Erreichbarkeit sowie Sichtbarkeit für Kunden und Geschäftspartner! Zudem ist durch die umliegenden Versorgungseinrichtungen für genügend Verpflegung gesorgt!

Die ÖGK, die Wirtschaftskammer, das WIFI-Weiterbildungszentrum sowie die Post sind ebenfalls nur wenige Meter entfernt.

Link zum Video:

<https://youtu.be/np-ia7ILsbg>

Aufteilung (ca. 118 m² Nutzfläche):

- 3 großzügige Geschäftsräume mit ca. 107 m²
- 2 Toiletten
- Teeküche inkl. Einbauküche

Davon werden derzeit zwei Büroräume als Arbeitszimmer und ein Büroraum als Besprechungszimmer genutzt.

Ausstattungen:

- Alarmanlage
- Klimaanlage
- Raumlüftung
- Mobiliar

Da die Möbel Teil des Angebotes sind, können Sie direkt mit Ihrem Vorhaben starten und benötigen keine lange Vorbereitungszeit. Die Klimaanlage im Geschäftslokal sorgt auch an heißen Arbeitstagen für eine angenehme Raumtemperatur.

Ebenso stehen Ihnen 2 KFZ-Abstellplätze zur Verfügung und sind im Mietpreis inbegriffen.

Beheizung:

Fernwärme

Entfernungen:

- ca. 200 m Klagenfurter Bus- und Hauptbahnhof
- 210 m Post
- 240 m WIFI Kärnten
- 270 m Wirtschaftskammer
- 400 m Billa und ÖGK
- 650 m Messezentrum
- 950 m Innere Stadt Klagenfurt
- 1 km Südpark Shopping-Center
- 2,7 km Raiffeisen Landesbank
- 4,8 km Klagenfurter Wörthersee