

## **Geschäftslokal in der Innenstadt**



Eingang

**Objektnummer: 2697\_2124**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt
<b>Nutzfläche:</b>	94,76 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,36
<b>Gesamtmiete</b>	1.165,54 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	663,32 €
<b>Kaltmiete</b>	900,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

**Astrid Lobnik**

RE/MAX Pro di-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707  
H +43 699 171 450 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Das barrierefreie Geschäftslokal befindet sich in der Klagenfurter Innenstadt. Vis a vis von einem neu renovierten Innenstadthotel, verspricht die Lage eine sehr gute Kundenfrequenz. Es eignet sich auch als Büro für max. 2 Personen oder für jeglichen weiteren Gewerbebetrieb. Das Geschäftslokal kann sofort bezogen werden, Adaptierungsmaßnahmen nach Rücksprache mit dem Vermieter. Vermittlungsprovision: 1-3 Bruttomonatsmieten (abhängig von der Mietvertragsdauer) Der Makler ist als Doppelmakler (also für Vermieter und Mieter) gleichzeitig tätig, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete €	663,32	zzgl 20% USt.
Betrieb €	236,9	zzgl 20% USt.
skosten		
Heizko €	71,07	zzgl 20% USt.
sten		
Umsatz€	194,25	
steuer		

-----  
-----  
Gesam € 1165,5  
tbetrag 4  
-----

-----  
Heizwä 60.0 k  
rmebedWh/(m<sup>2</sup>  
arf: a)  
Klasse C  
Heizwä  
rmebed  
arf:  
Faktor 1.36  
Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz: