

## Studio oder Geschäftslokal in der Innenstadt



Eingangsbereich

**Objektnummer: 2697\_2159**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt
<b>Nutzfläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 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>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

### Astrid Lobnik

RE/MAX Pro dliic 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 oder für jeglichen weiteren Gewerbebetrieb. Das Geschäftslokal kann sofort bezogen werden, Adaptierungsmaßnahmen nach Rücksprache mit dem Vermieter. Vermittlungsprovision: 2-3 Bruttomonatsmieten Der Makler ist als Doppelmakler (also für Vermieter und Mieter) gleichzeitig tätig, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Angabe

n  
gemäß  
gesetzlic  
hem Erf  
ordernis:  
M € 6 z  
ie 6 z  
te 3, gl  
3 2  
2 0  
%  
U  
St

.  
B € 2 z  
et 3 z  
ri 6, gl  
e 9 2  
b 0  
s %  
k U  
o St  
st .

e  
n  
H € 7 z  
ei 1, z  
z 0 gl  
k 7 2  
o 0  
st %  
e U  
n St

.  
U € 1

m 9  
s 4,  
at 2  
z 5  
st  
e  
u  
er

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

G € 1  
e 1  
s 6  
a 5,  
m 5  
tb 4  
et  
ra  
g

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

H 6  
ei 0.  
z 0  
w k  
är W  
mh/  
e (  
b m  
e <sup>2</sup>a  
d )  
ar  
f:  
KIC  
a  
s

s  
e  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:  
F 1.  
a 3  
kt 6  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fi  
zi  
e  
n  
z: