

## Attraktive Geschäftsfläche, Büroräume oder Arztpraxis



So könnte Ihr neues Büro aussehen!

**Objektnummer: 2697\_2344**

**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>Baujahr:</b>	ca. 1974
<b>Nutzfläche:</b>	131,03 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	131,03 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Lobnik**

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

T +43 463 501 707 463501707

H +43 46350170711

F +43 46350170740

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





## Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbeflächen an stark frequentierter Straße Die Räumlichkeiten eignen sich ideal als Büro, Ordination, Praxis und Repräsentationsräume für den Einzelhandel oder innovative Startups, die eine zentrale und gut zugängliche Lage suchen. Die angebotenen Gewerbeflächen teilen sich in zwei Einheiten, die miteinander verbunden sind und somit flexibel genutzt werden können. Die Lage an einer stark frequentierten Straße mit zahlreichen Schaufensterfronten bietet eine ausgezeichnete Sichtbarkeit für Kunden und Passanten. Die Fassade des Gebäudes wird in Kürze saniert, was eine moderne und ansprechende Außenansicht verspricht. Vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, um den Komfort für Kunden zu gewährleisten. Die Räumlichkeiten verfügen über drei separate Toiletten sowie eine kleine Teeküche. Kaufpreis zzgl. 20 % MWSt. Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % MwSt.