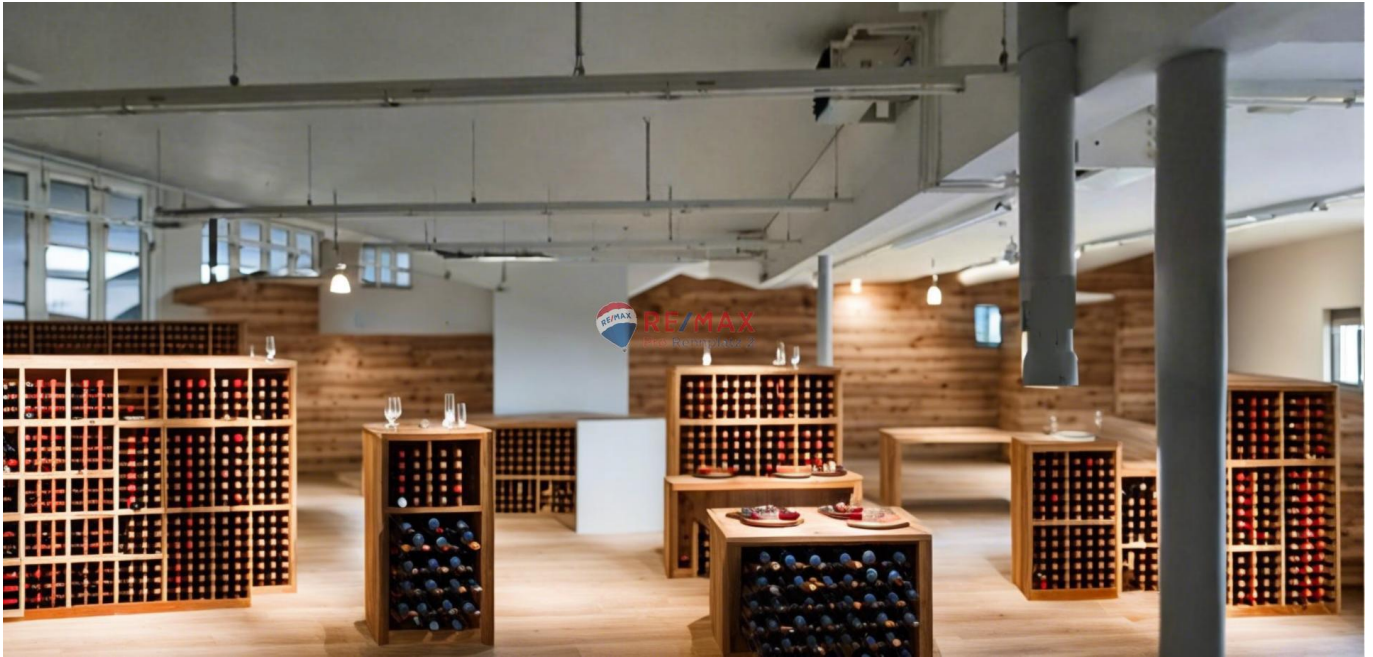


**Geschäftsfläche (variable Flächen möglich) mit  
verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten in gut  
frequentierter Lage**



Symbolfoto

**Objektnummer: 2697\_2377**

**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>          | 9125 Kühnsdorf            |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 300,00 m <sup>2</sup>     |
| <b>Verkaufsfläche:</b>   | 300,00 m <sup>2</sup>     |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 3.060,00 €                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.500,00 €                |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.550,00 €                |

## Ihr Ansprechpartner

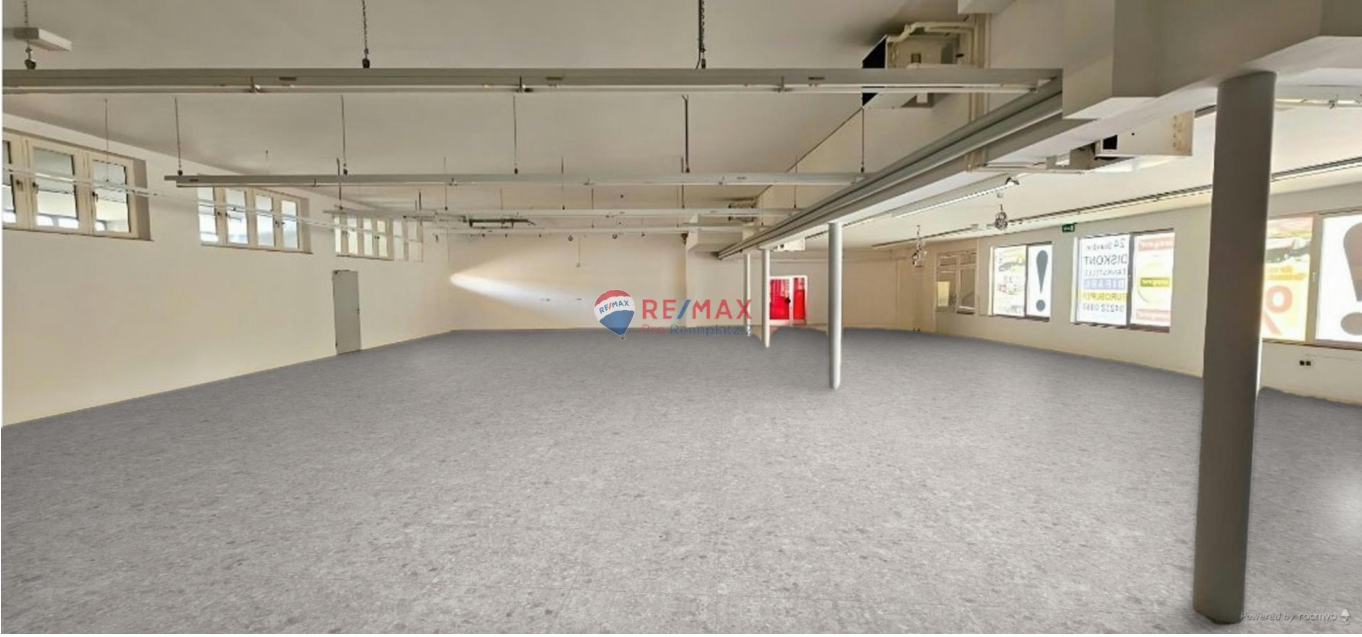


### **Andreas Trattner**

RE/MAX Pro dlic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 14  
H +43 650 520 18 08

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





## Objektbeschreibung

Angeboten wir eine schöne Geschäftsfläche in Kühnsdorf: Die Fläche kann bei Bedarf zwischen 150m<sup>2</sup> und 300m<sup>2</sup> aufgeteilt werden und bietet somit einzigartige Möglichkeiten für Ihre Geschäftsidee. Das Objekt befindet sich an der B82, einer gut frequentierten Straße und verfügt über eine hervorragende Sichtbarkeit, was es ideal für Unternehmen macht, die auf eine hohe Kundenfrequenz angewiesen sind. Die Lage ist verkehrsgünstig und bietet beste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie ausreichend Parkmöglichkeiten.

Nutzungsmöglichkeiten: z.B. • Einzelhandelsgeschäft • Büro • Praxis • Showroom •

Verkaufsfläche mit kleiner Werkstatt (Fahrrad etc.) Adaptionen sind möglich und können im Zuge einer Besichtigung direkt vor Ort mit dem Vermieter besprochen werden. Kühnsdorf ist eine kleine Gemeinde in der Region mit hoher Lebensqualität. Die Umgebung ist attraktiv und bietet viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten sowie ein breites Spektrum an Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen. Wir laden Sie herzlich dazu ein, sich unsere Geschäftsfläche anzusehen und freuen uns darauf, Ihnen bei Fragen und weiteren Schritten zur Verfügung zu stehen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|                     |   |      |               |
|---------------------|---|------|---------------|
| Miete               | € | 1500 | zzgl 20% USt. |
| Betriebskosten inkl | € | 1050 | zzgl 20% USt. |
| Heizkosten          |   |      |               |
| Umsatzsteuer        | € | 510  |               |
| -----               |   |      |               |
| Gesamtbetrag        | € | 3060 |               |