Ehemaliges Lebensmittelgeschäft zu vermieten: Geschäftsflächen mit Lager

Aussenansicht

Objektnummer: 2697_2389

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Baujahr:	ca. 1978
Nutzfläche:	800,00 m²
Verkaufsfläche:	800,00 m²
Heizwärmebedarf:	203,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	10.055,70 €
Kaltmiete (netto)	6.000,00 €
Kaltmiete	7.492,90 €

Ihr Ansprechpartner

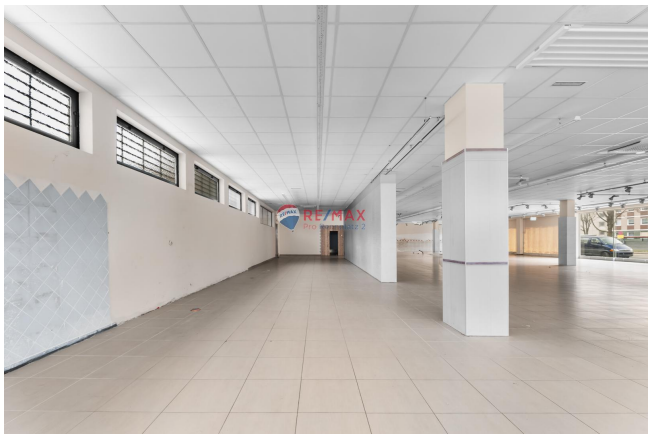
Daniel Lobnik

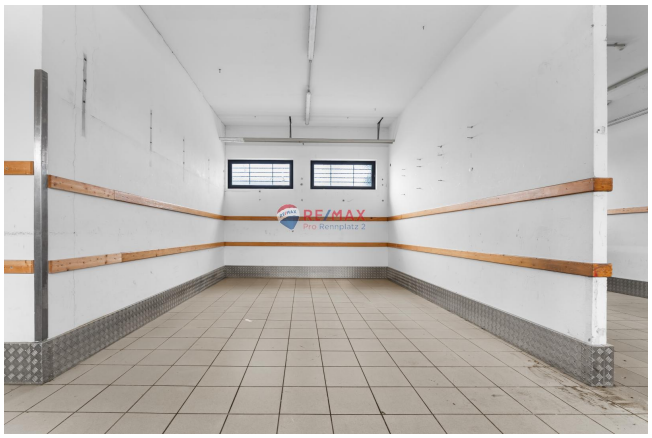
RE/MAX Pro dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 463501707
H +43 46350170711
F +43 46350170740

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

GAUDI
der Durststrecke





Objektbeschreibung

Im beliebten Stadtteil Feschnig steht ein interessantes Geschäftslokal zur Vermietung.

Objektbeschreibung Ehemalige Billa-Filiale:

Diese großzügige Geschäftsfläche bietet eine einzigartige Gelegenheit für kreative und vielseitige Nutzungskonzepte. Mit einer großzügigen Raumaufteilung und einer attraktiven Lage eignet sich die ehemalige Billa-Filiale ideal für verschiedene Geschäftsmodelle, von Einzelhandel über Büroflächen bis hin zu Dienstleistungen.

Die lichtdurchflutete Verkaufsfläche bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
Direkt angrenzend an die Geschäftsfläche befindet sich ein praktisches Lager, das vielseitig einsetzbar ist – perfekt für die Lagerung von Waren oder als zusätzlicher Stauraum. Die Kühlagregate für den Kühlraum müssen neu installiert werden.

Geschäft: ca. 600m²
Lager: ca. 200m²

Parkmöglichkeiten:
Parkflächen stehen auf den Allgemeinflächen zur Verfügung.

Lage:
Die Liegenschaft befindet sich in Feschnig, einem gefragten Wohnviertel von Klagenfurt. Die Nähe zum Klinikum und die ausgezeichnete Anbindung an die lokale Infrastruktur machen die Lage besonders attraktiv – sowohl für Gewerbetreibende als auch für mögliche zukünftige Mieter.

Der Energieausweis für die Geschäftsflächen liegt auf.

Gerne übermitteln wir Ihnen einen Plan und weitere Unterlagen
Der Makler ist als Doppelmakler tätig
Provision: 3 Bruttomonatsmieten
Kaution: 3 BruttomonatsmietenAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	6000	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1259,7	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	762,82	zzgl 20% USt.
Warmwasser	€	124,03	zzgl 20% USt.
Versicherung	€	161,78	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	71,42	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1675,95	

Gesamtbetrag	€	10055,7

Heizwärmebedarf:	203.0 kWh/(m²a)