Interessante Gewerbeimmobilie: Geschäfts- und Büroflächen

Aussenansicht

Objektnummer: 2697_2393

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Baujahr:	ca. 1978
Nutzfläche:	1.345,00 m²
Heizwärmebedarf:	203,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.400.000,00 €

Provisionsangabe:

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.

RE/MAX

Objektbeschreibung

Im beliebten Stadtteil Feschnig steht ein interessantes Gewerbeobjekt zum Verkauf, das sich als vielversprechende Investitionsmöglichkeit erweist.

Objektbeschreibung:

Die Liegenschaft umfasst die folgenden Einheiten:

Ehemalige Billa-Filiale:
Diese großzügige Geschäftsfläche wird aktuell nicht vermietet und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für zukünftige Mieter.
Lagerfläche: Angrenzend an die ehemalige Filiale befindet sich das zugehörige Lager.

Trafik: Eine kleine Trafik ist Teil des Objekts und verfügt über einen langfristigen Mietvertrag.

Büroflächen im 1. Obergeschoss:
Auch die Büroflächen im ersten Obergeschoss sind langfristig vermietet, was zusätzliche Sicherheit für den Investor bedeutet.

Parkmöglichkeiten:
Vor der Geschäftsfläche stehen Parkplätze zur allgemeinen 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.

Investmentpotenzial:
Mit der leerstehenden Geschäftsfläche bietet das Objekt erhebliches Potenzial für zukünftige Vermietungen. Durch die steigende Nachfrage nach Wohn- und Gewerberaum in Feschnig eröffnet sich für Investoren die Chance, von der Beliebtheit des Stadtteils und seiner strategischen Lage zu profitieren.

Der Energieausweis für die Geschäftsflächen, die Trafik und die Büroräume liegt auf.
Der Kaufpreis versteht sich als Nettopreis zzgl. 20 % MwSt.

Der Makler ist als Doppelmakler tätigAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebe 203.0
darf: kWh/(m²a)