Individuell nutzbar! Vielseitige Geschäfts- und Lagerflächen im Herzen von Kühnsdorf

Lagerfläche

Objektnummer: 0015000906

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9125 Kühnsdorf
Nutzfläche:	150,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 131,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Miete / m²	9,60 €

Infos zu Preis:

Monatsmiete netto pro m²: 8,00 € exkl. 20,0% USt. Monatsmiete brutto pro m²: 9,60 € inkl. 20,0% USt.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten, zzgl. 20% Ust.

Ihr Ansprechpartner

Martin Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Völkermarkt
Hauptplatz 12
9100 Völkermarkt

T +43 577 43 300

Objektbeschreibung

Die flexible Gestaltung dieser Geschäfts-/ und Lagerflächen ermöglicht eine Anpassung an verschiedenste Branchen und Geschäftskonzepte.

Ganz gleich, ob Sie das Mietobjekt als Verkaufsfläche, als vielseitige Lagerfläche, für verschiedene Büros oder für weitere innovative Geschäftsideen nutzen möchten - Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt! Die Geschäftsfläche kann je nach Bedarf auch durch gezielte Abtrennungen in mehrere Räume unterteilt werden. Gleichzeitig gewährleisten die *großzügigen Parkplätze* beim Geschäftsgebäude ausreichend Platz für LKW-Zu- und Ablieferungen, während *öffentliche Parkplätze* ebenfalls in unmittelbarer Nähe verfügbar sind.

Link zum Video:

https://youtu.be/Jslsm0CTYAo

Raumaufteilung des Mietobjektes (Erdgeschoss)**:**

Das Mietobjekt umfasst großzügige Geschäfts- und Lagerflächen von ca. 150 m² bis 250 m², einen separaten Büroraum sowie zwei WC-Anlagen.

Um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden, besteht die Möglichkeit, *einen weiteren Büroraum* anzumieten.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich im Herzen von Kühnsdorf und bietet eine *exzellente Verkehrsanbindung.* In wenigen Autominuten gelangen Sie zur A2 Südautobahn, während der Bahnhof "Kühnsdorf-Klopeiner See" nur wenige Schritte entfernt ist. Dies ermöglicht eine reibungslose Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner. Die nahegelegenen Städte Völkermarkt, Klagenfurt am Wörthersee und Wolfsberg sind mühelos zu erreichen, was Ihre Geschäftsaktivitäten zusätzlich unterstützt.

Kurz gesagt: Sie profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur und einer repräsentativen Geschäftsadresse, die Professionalität und Seriosität ausstrahlt!

Beheizung:

Eine effiziente Öl-Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen.

Sonstiges:

- Der Mietbeginn ist ab sofort möglich, sodass Sie ohne Verzögerung mit Ihrem Unternehmen durchstarten können!
- Der Mietvertrag wird von der Vermieterin bereitgestellt.

Entfernungen:

- 250 m Post
- 300 m Spar, Raiffeisen Bank, Apotheke
- 550 m Völkermarkt-Kühnsdorf Bahnhof
- 550 m Tankstelle
- 5,6 km Völkermarkt Zentrum
- 27,5 km Klagenfurt Zentrum
- 38,8 km Wolfsberg Zentrum