

Vielseitiges Studio oder Geschäftslokal in bester Innenstadtlage



Innenraum direktem Blick zum Ausgang

Objektnummer: 2697_2413

Eine Immobilie von RE/MAX Pro d-l-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	94,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,36
Gesamtmiete	1.228,44 €
Kaltmiete (netto)	663,32 €
Kaltmiete	959,71 €
Provisionsangabe:	

2.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Daniel Lobnik

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

T 463501707
H +43 46350170711
F +43 46350170740

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Das barrierefreie Geschäftslokal befindet sich in bester Lage in der Klagenfurter Innenstadt und bietet eine hervorragende Sichtbarkeit sowie eine hohe Kundenfrequenz. Direkt gegenüber eines neu renovierten Innenstadthotels gelegen, profitieren Sie von einer lebendigen Umgebung.

Dank der großzügigen Glasfront ist der Innenraum gut einsehbar und bietet eine einladende Atmosphäre mit direktem Blick zum Ausgang. Dies sorgt für eine helle und offene Raumgestaltung, die sich ideal für ein Geschäft, ein Büro oder andere gewerbliche Nutzung eignet. Individuelle Adaptierungen sind in Absprache mit dem Vermieter möglich. Das Objekt ist sofort bezugsfertig.

Zusätzlich verfügt das Geschäftslokal über eine separate Toilette, die den Komfort für Mitarbeiter und Kunden erhöht.

Ein weiterer Vorteil ist die ausgezeichnete Infrastruktur: Die Busverbindung am Heiligengeistplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe, was eine optimale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gewährleistet. Zudem sind sowohl der Alte als auch der Neue Platz nur wenige Gehminuten entfernt – belebte Plätze, die zum Stadtbild von Klagenfurt gehören und zusätzliche Frequenz bringen.

Vermittlungsprovision: 2-3 Bruttomonatsmieten

Der Makler ist als Doppelmakler (also für Vermieter und Mieter) gleichzeitig tätig, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	663,32	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	226,5	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	63,99	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	69,89	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	204,74	

Gesamtbetrag €	1228,44
----------------	---------

Heizwärmebe 60.0
darf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwäC
rmebedarf:
Faktor Gesam 1.36
tenergieeffizie
nz: