

Neuer Preis: Geschäftslokal im Zentrum von Klagenfurt



Aussenansicht

Objektnummer: 2697_2454

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dI-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Nutzfläche:	330,00 m ²
Verkaufsfläche:	330,00 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,64
Kaufpreis:	315.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

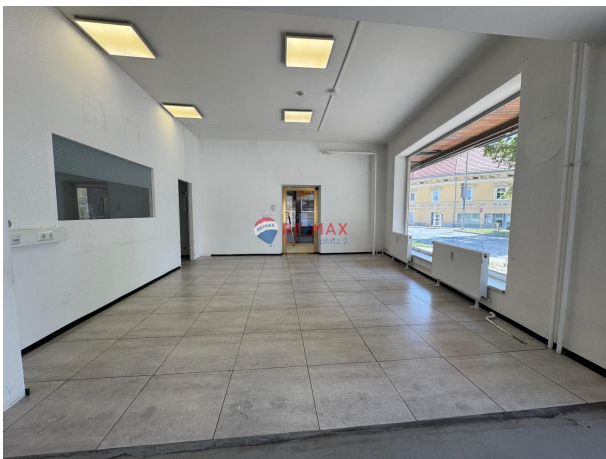


Daniel Lobnik

RE/MAX Pro dli-c GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T 463501707
H +43 46350170711
F +43 46350170740

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







Objektbeschreibung

Attraktives Geschäftslokal in zentraler Toplage zu verkaufen

Inmitten von Klagenfurts Zentrum, direkt an einer stark frequentierten Straße, steht dieses großzügige Geschäftslokal mit rund 370 m² Gesamtnutzfläche zum Verkauf. Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes und ist sowohl barrierefrei als auch direkt von der Straße zugänglich – ein klarer Vorteil für Laufkundschaft sowie für den täglichen Lieferverkehr. Ein Parkplatz ist im Kaufpreis inkludiert.

Die offen gestaltete Verkaufsfläche mit mehreren großflächigen Schaufenstern bietet ideale Voraussetzungen für eine attraktive Warenpräsentation und hohe Sichtbarkeit. Der dahinterliegende Bereich punktet mit einem großzügigen Lagerbereich, der zusätzlich über eine separate, gut zugängliche Kellereinheit verfügt – ideal für strukturierte Lagerführung.

Zwei getrennte Sanitäranlagen für Damen und Herren sowie ein im Kaufpreis inkludierter privater Parkplatz runden dieses Angebot funktional ab.

Highlights auf einen Blick:

- Toplage in Klagenfurt Zentrum mit hoher Kundenfrequenz
- Insgesamt ca. 250 m² Nutzfläche, davon Verkaufsfläche & Lager
- Großzügige Schaufensterfronten für Licht & Werbung
- Erdgeschoss mit direktem Straßenzugang
- Separates Damen- und Herren-WC für Mitarbeiter
- Privater PKW-Stellplatz im Kaufpreis inkludiert
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Einzelhandel, Showroom, Dienstleistung etc.)

Kaufdetails:

Kaufpreis: 325.000.00.

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Ob Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistungsbetrieb – diese Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine hervorragende Basis für Ihr erfolgreiches Business. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Makler ist als Doppelmakler tätig -es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Angaben
gemäß ge
setzlichem

Erforderni

s:

H 76

ei .0

z k

w W

är h/(

m m²

eba)

ed

arf

:

Fa2.

kt 64

or

G

es

a

mt

en

er

gi

ee

ffi

zi

en

z: