

**Geschäftsfläche im Zentrum von Klagenfurt - modern. hell.
gestalten Sie mit! Top GE3**



Außenanlage

Objektnummer: 141/83305

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	77,00 m ²
Gesamtmiete	1.284,36 €
Kaltmiete (netto)	920,15 €
Kaltmiete	1.070,30 €
Miete / m²	11,95 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Alessa Valentina Huber

Rustler Immobilientreuhand

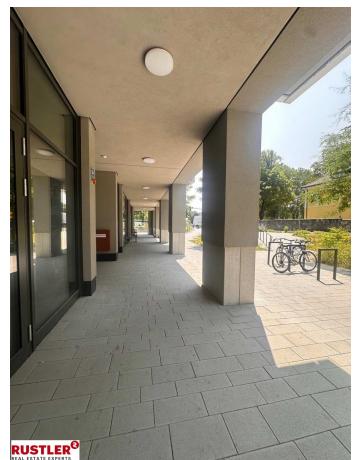
T +43 463502072581

H 0676 834 34 581

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



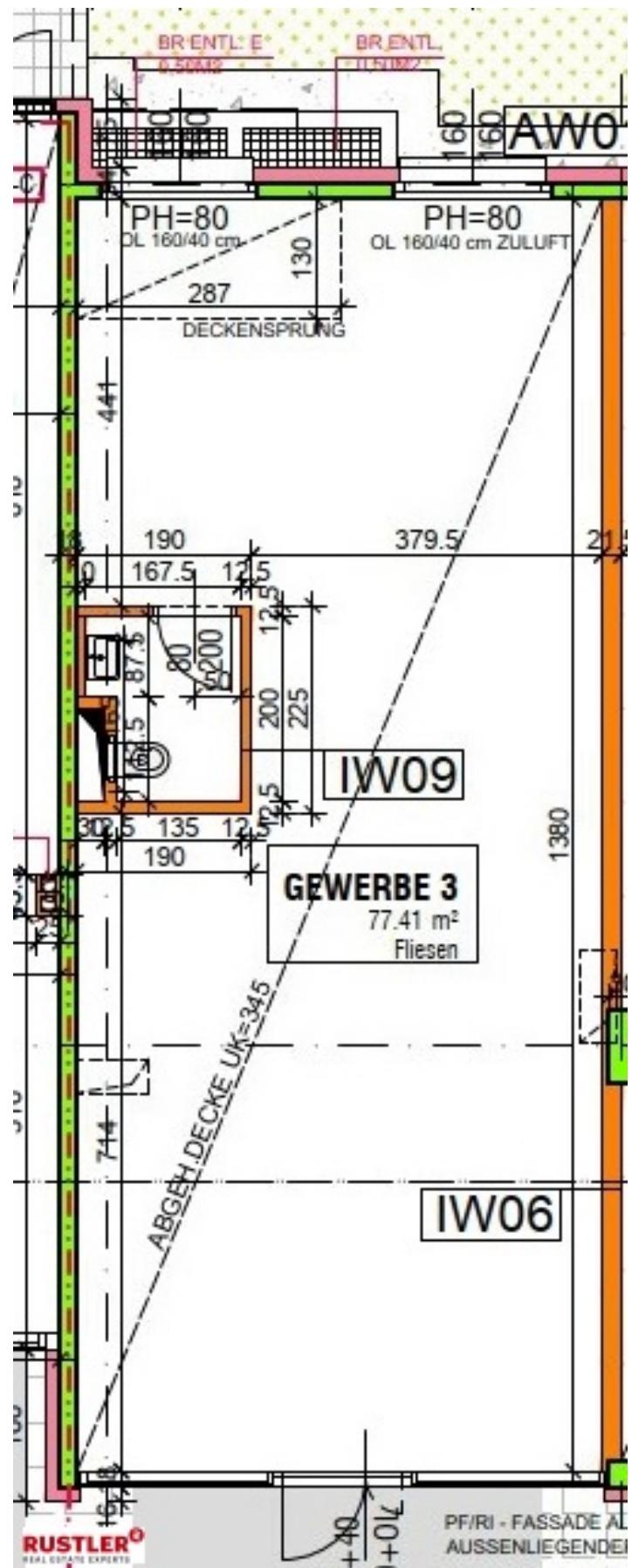












Objektbeschreibung

Adresse: Im Herzen von Klagenfurt – zentrale Innenstadtlage mit hoher Frequenz Fläche: 77 m² Status: Edelrohbau – Übergabe in belagsfertigem Zustand Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung Die Fläche Ein klarer Grundriss, großzügige Fensterfronten, Tageslicht von früh bis spät – diese Geschäftseinheit ist der ideale Ort für Ihr Vorhaben. Noch im Edelrohbau, aber nicht mehr lange: Die Eigentümer übernehmen den nächsten Schritt und schaffen die Basis für Ihren Auftritt. Folgende Leistungen sind inkludiert: -Belagsfertiger Zustand mit Estrich -Elektrogrundinstallation -Anschlüsse für eine Teeküche -Sanitärbereich wird ausgebaut Alles Wesentliche ist vorbereitet – alles Weitere liegt bei Ihnen. Ihre Marke, Ihr Konzept, Ihre Vision. Diese Fläche passt sich an. Die Lage: Hier passiert Klagenfurt. Zentrale Innenstadtlage mit hoher Passantenfrequenz – sichtbar, erreichbar, präsent. Umgeben von etablierten Geschäften, Büros und Gastronomie. Repräsentabel in jeder Hinsicht: das Gebäude selbst wie auch das direkte Umfeld. Parkplätze? Genügend vorhanden. Für Ihre Kund:innen ebenso wie für Sie und Ihr Team. Das Potenzial: Egal ob Showroom, Studio, Office oder Boutique – dieser Ort kann vieles. Der Grundriss ist flexibel, die Raumwirkung stark, das Umfeld professionell. Und das Beste: Sie steigen zu einem Zeitpunkt ein, an dem noch mitgestaltet werden kann. Ohne selbst bauen zu müssen. Fazit: Ein Raum mit Charakter. Eine Adresse mit Gewicht. Und ein Timing, das Spielraum lässt. Wenn Sie eine Fläche suchen, die so modern ist wie Ihr Unternehmen – sprechen Sie mit uns. Kaution: 3 Bruttomonatsmieten Provision: 3 Bruttomonatsmieten Bezugstermin: Nach Vereinbarung Mietdauer: Nach Vereinbarung Weitere Angebote finden Sie auf www.rustler.eu