

**Geschäftsfläche im Zentrum von Klagenfurt - modern. hell.
gestalten Sie mit! Top GE5**



2

Objektnummer: 141/83307

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.





RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



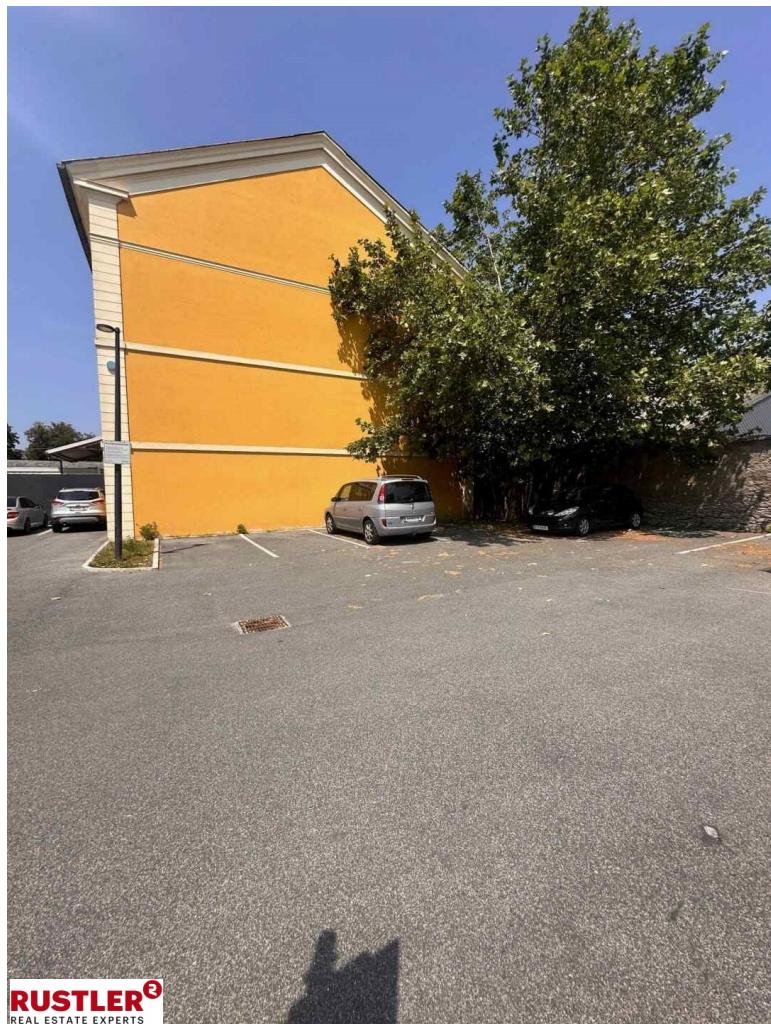
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

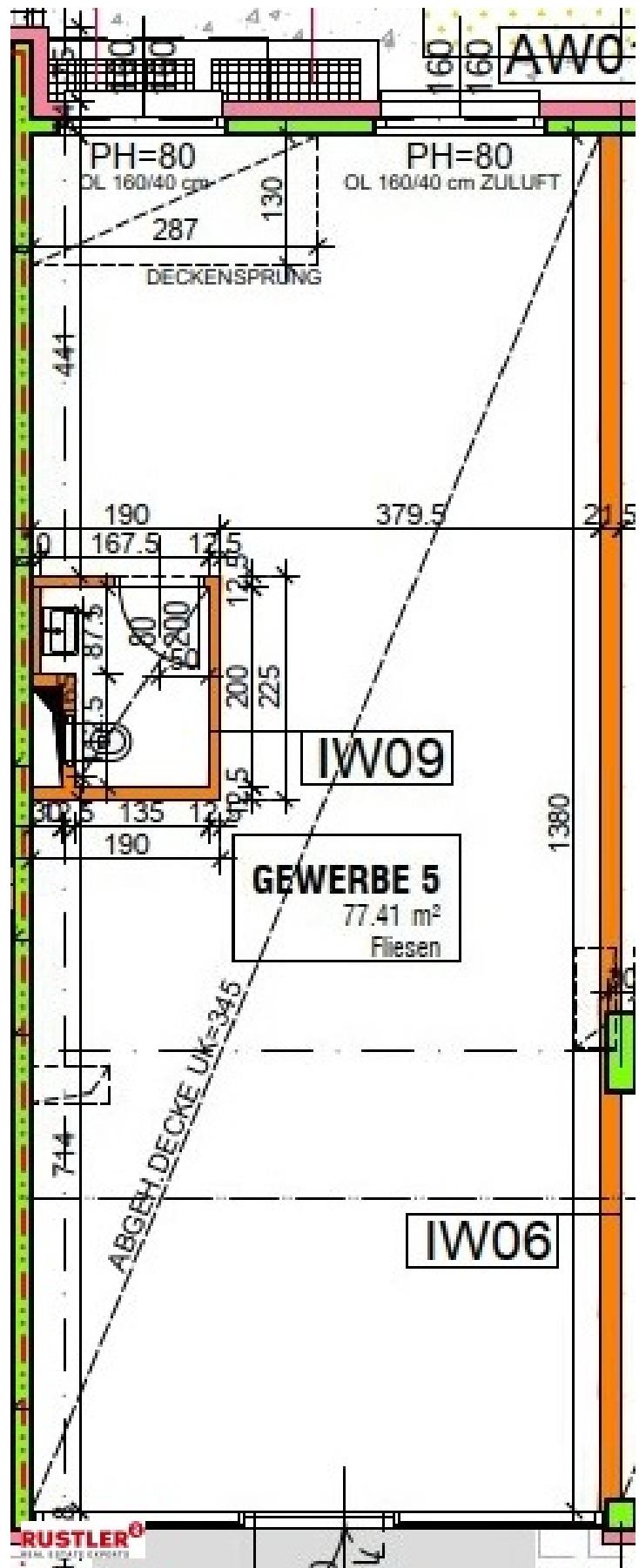


RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS









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